

“बिजनेस पोस्ट के अन्तर्गत डाक शुल्क के नगद भुगतान (बिना डाक टिकट) के प्रेषण हेतु अनुमत. क्रमांक जी.2-22-छत्तीसगढ़ गजट / 38 सि. से. भिलाई. दिनांक 30-05-2001.”



पंजीयन क्रमांक
“छत्तीसगढ़/दुर्ग/09/2013-2015.”

छत्तीसगढ़ राजपत्र (असाधारण) प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 666]

रायपुर, गुरुवार, दिनांक 24 दिसम्बर 2020 — पौष 3, शक 1942

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, महानदी भवन, नवा रायपुर अटल नगर

अटल नगर, दिनांक 24 दिसम्बर 2020

अधिसूचना

क्रमांक एफ 7-24/2018/32.— छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 24 की उप-धारा (3) सहपठित धारा 85 की उप-धारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, एतद्वारा, छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश नियम, 2020 बनाती है, जिसे उक्त अधिनियम की धारा 85 की उप-धारा (1) द्वारा अपेक्षित किये गये अनुसार पूर्व में ही प्रकाशित किया जा चुका है, अर्थात् :-

नियम

अध्याय—एक प्रारम्भिक

- संक्षिप्त नाम, विस्तार तथा प्रारम्भ.—**(1) ये नियम छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश नियम, 2020 कहलायेंगे।
 - इसका विस्तार सम्पूर्ण छत्तीसगढ़ राज्य में होगा।
 - ये राजपत्र में इनके प्रकाशन की तारीख से प्रवृत्त होंगे।
- परिभाषाएं.—** इन नियमों में, जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो,—
 - “अधिनियम” से अभिप्रेत है छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र.23 सन् 1973);
 - “संयोजक” से अभिप्रेत है अधिनियम की धारा 17-क की उप-धारा (1) के खण्ड (झ) के अधीन नियुक्त अधिकारी;
 - “प्ररूप” से अभिप्रेत है इन नियमों से संलग्न प्ररूप;
 - “जनसंख्या” से अभिप्रेत है नवीनतम प्रकाशित जनगणना प्रतिवेदन के अनुसार जनसंख्या;
 - “धारा” से अभिप्रेत है छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा।
- नियमों का लागू होना.—** ये नियम, यथास्थिति, धारा 4 या 13 या 64 के अधीन गठित प्रादेशिक क्षेत्रों, निवेश क्षेत्रों, विशेष क्षेत्रों में क्रमशः लागू होंगे।

अध्याय—दो अधिकारियों के संवर्ग

4. **संचालक की सहायता हेतु अधिकारी.**— राज्य सरकार, जैसा कि वह उचित समझे, संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश की सहायता के लिए समय-समय पर निम्नलिखित अधिकारियों को नियुक्त कर सकेगी—
(क) सहायक संचालक
(ख) उप संचालक
(ग) संयुक्त संचालक
(घ) अपर संचालक और ऐसे अन्य अधिकारी।

अध्याय—तीन प्रादेशिक योजना

5. **प्रारूप प्रादेशिक योजना के प्रकाशन के लिए सूचना का प्रारूप.**— धारा 8 की उप-धारा (1) के अधीन तैयार किये गये प्रारूप प्रादेशिक योजना के संबंध में सूचना, प्रारूप-एक में प्रकाशित की जायेगी।
6. **प्रारूप प्रादेशिक योजना की सूचना के प्रकाशन की रीति.**—इसमें इसके ऊपर नियम 5 के अधीन सूचना निम्नलिखित में प्रकाशित की जायेगी,—
(क) छत्तीसगढ़ राजपत्र; और
(ख) कम से कम ऐसे दो हिन्दी समाचार-पत्रों में, जिनका व्यापक परिचालन उस प्रादेशिक क्षेत्र में हो।
ऐसी सूचना, संबंधित संभागीय आयुक्तों, जिला कलेक्टर एवं नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालयों के सूचना पटल पर, प्रस्तावित प्रारूप प्रादेशिक योजना के संबंध में किन्हीं व्यक्तियों से आपत्तियाँ/सुझाव आमंत्रित करने के लिए भी चस्पा की जायेगी।
7. **सुनवाई का अवसर.**— संचालक, विनिर्दिष्ट कालावधि के भीतर प्राप्त समस्त आपत्तियों और सुझावों पर विचार करेगा और सभी हितबद्ध व्यक्तियों को सुनवाई का व्यक्तिगत अवसर देगा। उसके पश्चात्, ऐसे उपांतरणों के साथ, जैसा कि वह आवश्यक समझे, प्रादेशिक योजना तैयार की जायेगी और राज्य सरकार को 90 दिवस के भीतर अनुमोदन हेतु प्रस्तुत की जायेगी।
8. **प्रादेशिक योजना के अनुमोदन के लिए सूचना के प्रकाशन की रीति.**—धारा 9 की उप-धारा (2) के अधीन सूचना प्रारूप-दो में होगी और निम्नलिखित में प्रकाशित की जायेगी,—
(क) छत्तीसगढ़ राजपत्र में; और
(ख) कम से कम ऐसे दो हिन्दी समाचार-पत्रों में, जिनका व्यापक परिचालन उस प्रादेशिक क्षेत्र में हो। ऐसी सूचना, संबंधित संभागीय आयुक्तों, जिला कलेक्टर एवं नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालयों के सूचना पटल पर भी चस्पा की जायेगी।
9. **प्रारूप प्रादेशिक योजना में उपांतरणों के लिए सूचना.**—धारा 9 की उप-धारा (2) के परन्तुक के अधीन प्रादेशिक योजना प्रारूप में अपेक्षित उपांतरण की सूचना प्रारूप-तीन में राजपत्र में और कम से कम ऐसे दो हिन्दी समाचार-पत्रों में, जिनका व्यापक परिचालन उस प्रादेशिक क्षेत्र में हो, प्रकाशित की जायेगी।

अध्याय—चार निवेश क्षेत्र और विकास योजनाएं

10. **वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र पर आपत्तियाँ आमंत्रित करने के लिए सूचना के प्रकाशन की रीति.**—धारा 15 की उप-धारा (1) के अधीन वर्तमान भूमि उपयोग के मानचित्र, प्रकाशन की तारीख से 30 दिन की कालावधि के भीतर, आपत्तियों और सुझावों को आमंत्रित करते हुए, प्रारूप-चार में, छत्तीसगढ़ राजपत्र में तथा कम से कम ऐसे दो हिन्दी समाचार-पत्रों में, जिनका व्यापक परिचालन संबंधित क्षेत्र में हो, प्रकाशित किये जायेंगे। वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र, संबंधित संभागीय आयुक्त, जिला कलेक्टर, नगर तथा ग्राम निवेश तथा स्थानीय नगरीय निकाय के कार्यालय में कार्यालयीन समय के दौरान जन सामान्य के निरीक्षण हेतु उपलब्ध कराये जायेंगे।
11. **वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्रों को अंगीकृत करने तथा अंतिम प्रकाशन की रीति.**— धारा 15 की उप-धारा (3) के अधीन प्रारूप-पांच में, एक सार्वजनिक सूचना,—
(क) छत्तीसगढ़ राजपत्र में; और

- (ख) कम से कम ऐसे दो हिन्दी समाचार-पत्रों में, जिनका व्यापक परिचालन निवेश क्षेत्र में हो, प्रकाशित की जायेगी, जिसमें सूचित किया जायेगा कि वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र को संचालक द्वारा अंगीकृत कर लिया गया है और वह संबंधित संभागीय आयुक्त, जिला कलेक्टर, नगर तथा ग्राम निवेश एवं स्थानीय नगरीय निकाय के कार्यालय में कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण हेतु उपलब्ध रहेगी।
12. **प्रारूप विकास योजना में छत्तीसगढ़ जिला योजना समिति अधिनियम, 1995 (क्र. 19 सन् 1995) के अधीन गठित समिति के साथ समन्वय.**— संचालक द्वारा अधिनियम की धारा 14(क) के अधीन निवेश क्षेत्र के लिये तैयार वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र के अंगीकृत किये जाने के पश्चात्, इन नियमों के प्रारूप-छः में छत्तीसगढ़ जिला योजना समिति अधिनियम, 1995 (क्र. 19 सन् 1995) के अधीन गठित समिति को प्रारूप विकास योजना में, यदि उनकी कोई योजना हो तो, सम्मिलित करने हेतु उपलब्ध कराने के लिए, अंगीकृत किये गये वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र की प्रति समिति के संयोजक द्वारा प्रेषित की जायेगी।
13. **धारा 17-क के अधीन गठित समिति के कृत्य**—(1) राज्य सरकार, धारा 17-क की उप-धारा (1) के अधीन एक समिति का गठन करेगी, जो संचालक द्वारा धारा 14 के अधीन तैयार की गई प्रारूप विकास योजना पर विचार करेगी और उसमें उपांतरणों और परिवर्तनों का सुझाव देगी तथा प्रकाशित प्रारूप विकास योजना के संबंध में प्राप्त आपत्तियों/सुझावों पर सुनवाई करेगी।
- (2) समिति का संयोजक, समिति की अनुशंसा के साथ, सम्यक् परिवर्तन सहित धारा 17-क के अधीन गठित समिति के अनुसार उपांतरणों एवं परिवर्तनों को अभिलिखित कर संचालक को प्रस्तुत करेगा तथा संचालक, प्रारूप विकास योजना का प्रकाशन करेगा।
- (3) प्राप्त आपत्तियां अभिलिखित करने एवं समिति के सम्मिलनों का संचालन करने तथा प्रारूप विकास योजना में उपांतरणों या परिवर्तनों के संबंध में समिति की अनुशंसा प्राप्त करने की रीति निम्नानुसार होगी :—
- (क) समिति का संयोजक, प्रारूप विकास योजना के छत्तीसगढ़ राजपत्र में प्रकाशन के 30 दिवस के भीतर, प्राप्त समस्त आपत्तियों तथा सुझावों को, विहित प्रारूप-सात में संकलित करेगा। ऐसी आपत्तियां या सुझाव, जो एक समान प्रकृति के हो, यथासंभव एक ही श्रेणी में अभिलिखित किये जायेंगे;
- (ख) संयोजक, ऐसे व्यक्तियों के नाम अभिलिखित करेगा, जिनके द्वारा प्रारूप-सात में प्रारूप विकास योजना के प्रकाशन के 30 दिवस के भीतर अपनी आपत्तियां प्रस्तुत की गई हैं तथा संयोजक, प्रस्तुत आपत्तियों का संक्षिप्त विवरण भी तैयार करेगा;
- (ग) उपर्युक्त खण्ड (क) में उल्लिखित प्रारूप-सात में तैयार किये गये अभिलेख, प्रारूप विकास योजना के प्रकाशन होने की तारीख से 30 दिवस की कालावधि के अवसान होने से पन्द्रह दिन के भीतर संकलित किये जायेंगे;
- (घ) संयोजक, प्रकाशित प्रारूप विकास योजना का संक्षिप्त विवरण तथा प्राप्त और अभिलिखित की गई आपत्तियों तथा सुझावों को प्रस्तुत करेगा। वह प्रारूप विकास योजना के मानचित्रों पर आपत्तियों तथा सुझावों के स्थान को दर्शित करेगा;
- (ङ) संयोजक, समिति के सम्मिलन में उपस्थित सदस्यों से परामर्श पश्चात् सम्मिलन के दौरान प्रत्येक आपत्ति/सुझाव पर समिति का मत अंकित करेगा। समिति का संयोजक यह सुनिश्चित करेगा कि प्रारूप विकास योजना के प्रकाशन के दिनांक से 90 दिवस के भीतर सुनवाई पूरी हो जाये;
- (च) समिति के सदस्य को सम्मिलन में, उसकी ओर से उपस्थित होने के लिए प्रतिनिधि नाम निर्देशित करने के लिए अनुज्ञात नहीं किया जायेगा। सदस्य से भिन्न किसी व्यक्ति को सम्मिलन की कार्यवाही में उपस्थित होने के लिये अनुज्ञात नहीं किया जायेगा। तथापि संयोजक, ऐसे अन्य पदाधिकारियों को उपस्थित बने रहने की अनुमति दे सकेगा जिन्हें कि वह अपनी सहायता के लिए आवश्यक समझे;
- (छ) ऐसे प्रत्येक व्यक्ति को, जिसका नाम प्रारूप-सात में तैयार की गई अभिलेख में सम्मिलित किया गया है, संयोजक द्वारा प्रारूप-आठ में ऐसी सुनवाई हेतु निर्धारित दिनांक से कम से कम 7 दिवस पूर्व, लिखित में सूचना जारी की जायेगी;
- (ज) संयोजक, सुनवाई में उपस्थित सदस्यों के हस्ताक्षर अभिप्राप्त करेगा। सदस्य द्वारा हस्ताक्षर नहीं करने की दशा में, संयोजक, रजिस्टर में इस बात की प्रविष्टि करेगा;
- (झ) समिति की कार्यवाही, उसके सम्मिलन के लिए नियत समय पर शुरू होगी और उसके लिए कोई गणपूर्ति अपेक्षित नहीं होगी। उन व्यक्तियों को, जिन्हें समिति के समक्ष उपस्थित होने के लिए सूचना जारी की गई है, पृथक-पृथक या समूह में, जैसा कि संयोजक द्वारा विनिश्चित किया जाये, बुलाया जा सकेगा;

- (ज) किसी व्यक्ति से, जो समिति के समक्ष सुनवाई के लिए उपसंजात होता है, उपस्थिति रजिस्टर पर हस्ताक्षर करने की अपेक्षा की जायेगी और यदि वह ऐसा करने से इंकार करता है तो संयोजक इस प्रकार इंकार किये जाने को रजिस्टर में अभिलिखित करेगा। ऐसा व्यक्ति स्वयं या उसके द्वारा लिखित में सम्यक् रूप से प्राधिकृत प्रतिनिधि के माध्यम से उपसंजात हो सकेगा;
- (ट) संयोजक, किसी नये तथ्य का, जो सुनवाई के दौरान उठाया जाये, संक्षिप्त विवरण तैयार करेगा। सुनवाई के दौरान प्रस्तुत दस्तावेज, यदि कोई हो, को भी अभिलिखित किया जायेगा। ये अभिलेख प्ररूप-नौ में तैयार किये जायेंगे;
- (ठ) समिति, प्राप्त आपत्तियों पर अनुशंसायें देने के अतिरिक्त, प्रारूप विकास योजना के संबंध में उपांतरणों या परिवर्तनों के संबंध में अपने स्वयं के सुझाव भी दे सकेगी। केवल ऐसे सुझावों को अभिलिखित किया जायेगा, जिसे उपस्थित सदस्यों के बहुमत तथा वोटिंग द्वारा अनुमोदित किया जाये; और
- (ड) संयोजक, आपत्तियों और/या सुझावों की अवस्थिति को दर्शित करते हुए मानचित्रों की सॉफ्ट प्रतियाँ सहित, समिति की अनुशंसाओं को सम्यक् रूप से हस्ताक्षरित प्रतिवेदन सहित, तीन प्रतियों में, संचालक को इस प्रकार प्रस्तुत करेगा, ताकि वे प्रारूप विकास योजना के प्रकाशन की तारीख से छः माह (180 दिवस) के भीतर उस तक पहुँच जाये।
- 14. प्रारूप विकास योजना के प्रकाशन की रीति.—(1)** धारा 18 की उप-धारा (1) के अधीन प्रारूप विकास योजना, प्ररूप-दस में एक सूचना के साथ, उक्त प्रारूप योजना पर आपत्तियाँ और सुझाव आमंत्रित करते हुए, ऐसी सूचना के प्रकाशन की तारीख से 30 दिवस के भीतर,—
- (क) छत्तीसगढ़ राजपत्र में; और
- (ख) संबंधित क्षेत्र में व्यापक परिचालन वाले कम से कम दो हिन्दी समाचार पत्रों में, यह कथन करते हुए कि प्रारूप विकास योजना धारा 14 के अधीन तैयार की गई है और वह संबंधित संभागीय आयुक्त, जिला कलेक्टर, नगर तथा ग्राम निवेश तथा स्थानीय नगरीय निकाय के कार्यालयों में कार्यालयीन समय के दौरान जनसामान्य के निरीक्षण हेतु उपलब्ध है।
- (2) समिति से प्रारूप विकास योजना तथा अन्य दस्तावेजों की प्राप्ति के पश्चात्, संचालक, समस्त दस्तावेजों एवं मानचित्रों को 90 दिवस की कालावधि के भीतर अपनी अनुशंसाओं सहित राज्य सरकार को प्रस्तुत करेगा।
- 15. अनुमोदित विकास योजना के प्रकाशन की रीति.—**धारा 19 की उप-धारा (4) के अधीन, प्ररूप-ग्यारह में, एक सार्वजनिक सूचना,—
- (क) छत्तीसगढ़ राजपत्र में; और
- (ख) योजना क्षेत्र में व्यापक परिचालन वाले कम से कम दो हिन्दी समाचार पत्रों में, यह सूचित करते हुए कि विकास योजना, राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित कर दी गई है और वह संबंधित संभागीय आयुक्त, जिला कलेक्टर, नगर तथा ग्राम निवेश तथा स्थानीय नगरीय निकाय के कार्यालयों में कार्यालयीन समय के दौरान जनसामान्य के निरीक्षण हेतु उपलब्ध रहेगी।
- 16. विकास योजना में उपांतरण.—(1)** धारा 23-क की उप-धारा (1) के खण्ड (ख) के अधीन विकास योजना में उपांतरण हेतु आवेदन, प्ररूप-बारह में, संचालक को किया जायेगा। ऐसा आवेदन केवल भू-स्वामी द्वारा किया जायेगा। जहां आवेदित भूमि संयुक्त रूप से धारित हो, वहां आवेदन किसी एक भू-स्वामी द्वारा प्रस्तुत किया जा सकेगा और साथ ही आवेदक को अधिकृत करने वाले सभी अन्य सह-भूस्वामियों के शपथपत्र, संलग्न किये जायेंगे।
- (2) उपर्युक्त उप-नियम (1) के अधीन प्रस्तुत किये गये प्रत्येक आवेदन को प्ररूप-बारह में उल्लिखित दस्तावेजों की तीन प्रतियों के साथ संलग्न किया जायेगा तथा रुपये 5,000/- प्रति हेक्टेयर भूमि या उसके भाग का आवेदन शुल्क भी, नगर तथा ग्राम निवेश के नगरीय विकास योजना के मुख्य शीर्ष-0217 में चालान के साथ जमा किया जायेगा तथा इसकी मूल प्रति या प्रमाणित प्रति, जिसमें उपांतरण हेतु आवेदन किया गया है, संलग्न किया जायेगा।
- (3) (क) संचालक, प्राप्त आवेदन को नगर तथा ग्राम निवेश के संबंधित क्षेत्रीय कार्यालय को विस्तृत तथ्यात्मक प्रतिवेदन प्रस्तुत करने हेतु भेजेगा। आवेदक को, आवेदन और उसमें के दस्तावेजों की उतनी मृदु (सॉफ्ट) प्रतियाँ, जितनी कि संचालक द्वारा अपेक्षित की जाये, प्रस्तुत करनी होगी।

- (ख) नगर तथा ग्राम निवेश का क्षेत्रीय कार्यालय, दस्तावेजों एवं इसके तथ्यात्मक प्रतिवेदन सहित आवेदन की एक प्रति को इन नियमों के अधीन गठित समिति को भेजेगा।
- (ग) संबंधित संयुक्त संचालक/उप संचालक/सहायक संचालक, जो समिति का सदस्य सचिव है, कलेक्टर से आदेश प्राप्त कर, प्रस्तावित भू-उपयोग परिवर्तन पर संबंधित शासकीय विभागों/एजेंसियों से टिप्पणी मांग सकेगा। यदि संबंधित शासकीय विभाग/एजेंसी, 21 दिवस की कालावधि के भीतर अपनी टिप्पणियों को संसूचित करने में असफल रहता है, तो उसकी सहमति की उपधारणा की जायेगी।
- (4) सारणी 16 (1) के अनुसार निम्नलिखित अधिकारियों से मिलकर बनने वाली समिति, तथ्यात्मक प्रतिवेदन, नियम 16 के उप-नियम (3) के खण्ड (ख) के अधीन जिला कार्यालय की टिप्पणी एवं उप-नियम (3) के खण्ड (ग) के अधीन प्राप्त प्रतिक्रियाओं का परीक्षण करेगी, अर्थात् :-

सारणी 16(1)

1.	कलेक्टर	अध्यक्ष
2.	आयुक्त/संबंधित स्थानीय नगरीय निकाय का मुख्य नगरपालिका अधिकारी अथवा उसका नामिती	सदस्य
3.	जिला पंचायत का मुख्य कार्यपालन अधिकारी (क्षेत्र के पूर्णतः या अंशतः ग्रामीण क्षेत्र में आने की दशा में) अथवा उसका नामिती	सदस्य
4.	संबंधित विशेष क्षेत्र/नगर विकास प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी अथवा उसका नामिती	सदस्य
5.	संचालक द्वारा नामांकित नगर योजनाकार/नगरीय योजनाकार	सदस्य
6.	संबंधित जिला के नगर तथा ग्राम निवेश के संयुक्त संचालक/उपसंचालक/सहायक संचालक	सदस्य सचिव

टीप :- सरल क्रमांक 5 में उल्लिखित सदस्य को नियमानुसार यात्रा देयक की पात्रता होगी।

- (5) आवेदक को समिति के समक्ष अपना प्रकरण प्रस्तुत करने के लिए एक अवसर दिया जायेगा। यदि इस प्रकार अपेक्षित हो, तो समिति, आवेदक को, ऐसी अतिरिक्त जानकारी, जैसा कि आवश्यक समझा जाये, देने के लिए निर्देशित कर सकेगा।
- (6) समिति, उपांतरणों के उक्त आवेदन पर विकास योजना में दर्शित भू-उपयोग मार्ग एवं अमोद-प्रमोद को छोड़कर शेष अन्य भू-उपयोग पर उपांतरण हेतु लिये प्रतिवेदन संचालक को भेजेगी।
- (7) संचालक, उप-नियम (7) के अधीन समिति से अनुशंसायें प्राप्त होने पर, प्ररूप-तेरह में, एक सार्वजनिक सूचना प्रकाशित कर सकेगा। ऐसी सूचना, ऐसे दो दैनिक समाचार पत्रों में, जिनका संबंधित नगर में व्यापक परिचालन हो, प्रकाशित की जायेगी। प्रस्तावित उपांतरण के ब्यौरे, आम जनता को निरीक्षण हेतु जिले के भारसाधक संयुक्त संचालक/उपसंचालक/सहायक संचालक के कार्यालय में उपलब्ध कराये जायेंगे तथा उन्हें विभाग की वेबसाइट पर भी प्रदर्शित किया जायेगा। सूचना की प्रति, संबंधित संभागीय आयुक्त, जिला कलेक्टर, जिला पंचायत एवं स्थानीय नगरीय निकाय को उनके सूचना पटल पर चस्पा करने हेतु भी भेजी जायेगी।
- (8) संचालक, उस व्यक्ति को, जिसने प्रस्तावित उपांतरण के संबंध में अपनी आपत्तियां या सुझाव नियत समय पर प्रस्तुत कर दिये हों, सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर प्रदान करेगा।
- (9) संचालक, आपत्तियों/सुझावों तथा समिति की अनुशंसाओं पर विचार करने के पश्चात्, ऐसी रीति में, जैसा कि वह समुचित समझे, योजना में उपांतरण का प्रस्ताव अनुमोदन अथवा निरस्तीकरण हेतु राज्य शासन को भेजेगा। राज्य शासन द्वारा निर्णय लेने के पश्चात् संचालक द्वारा लेखी (कर) जमा होने की जानकारी प्राप्त होने के उपरांत छत्तीसगढ़ राजपत्र में सूचना प्रकाशित करायी जायेगी। इस प्रकार किये गये उपांतरण, विकास योजना का एकीकृत भाग होगा।
- (10) राज्य शासन या संचालक, उपरोक्त उप-नियम (10) के अधीन योजना को उपांतरित करते समय ऐसी शर्तें अधिरोपित कर सकेगा, जैसा कि वह उचित समझे।
- (11) (क) उस दशा में, जहां कि उपांतरित भू-उपयोग, नीचे दी गई सारणी 16(2) के कॉलम (2) में उल्लिखित किये गये अनुसार है वहां आवेदक को कॉलम (3) या (4), जैसी भी स्थिति हो, में उल्लिखित किये गये अनुसार संगणित लेखी (कर) का भुगतान करना होगा। लेखी (कर) की गणना का अनुमोदन संचालक द्वारा किया जायेगा।

सारणी 16(2)

स. क्र.	उपांतरित भू-उपयोग	लेव्ही (कर) (भूमि के प्रचलित गाईडलाईन दर के प्रतिशत के रूप में)	
		निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 5 लाख से कम (जनसंख्या के आधार पर)	निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 5 लाख से अधिक (जनसंख्या के आधार पर)
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	आवासीय	5.50	7.00
2.	वाणिज्यिक / मिश्रित	6.00	8.00
3.	सार्वजनिक-अर्द्ध सार्वजनिक / औद्योगिक	3.00	3.50

(ख) भूमि का प्रचलित गाईडलाईन दर, जहां कि उपांतरित भू-उपयोग उपरोक्त सारणी 16(2) के कॉलम (2) में उल्लिखित किये गये अनुसार हो, निम्नानुसार संगणित किया जायेगा :-

लेव्ही (कर) = भूमि का कुल क्षेत्रफल (वर्गमीटर में) × भूमि के प्रचलित कलेक्टर गाईडलाईन दर (सारणी क्रमांक 16 (2) के अनुसार)

- (12) (क) उस दशा में, जहां कि उपांतरित भू-उपयोग, नीचे दी गई सारणी 16(3) के कॉलम (2) में उल्लिखित किये गये अनुसार प्रस्तावित है वहां धारा 23-क की उप-धारा (1) के खण्ड (ख) के अधीन उपांतरण के लिये, केवल आवेदन विचार किये जाने के लिए तभी स्वीकार किया जायेगा, जब उस भूमि का कुल क्षेत्रफल, जिसके लिए भू-उपयोग में उपांतरण चाहा गया है, नीचे दी गई सारणी 16 (3) के कॉलम (3) या (4), जैसी भी स्थिति हो, में उल्लेखित किये गये क्षेत्रफल से कम न हो -

सारणी 16(3)

स. क्र.	उपांतरित भू-उपयोग	निवेश क्षेत्र की जनसंख्या के लिए			
		5 लाख से कम (क्षेत्रफल हेक्टेयर/एकड़ में)		5 लाख और उससे अधिक (क्षेत्रफल हेक्टेयर/एकड़ में)	
(1)	(2)	(3)		(4)	
		नगरीय क्षेत्र	ग्राम पंचायत क्षेत्र	नगरीय क्षेत्र	ग्राम पंचायत क्षेत्र
1.	आवासीय अथवा मिश्रित	0.50 (एकड़)	0.50 (हेक्टेयर)	1.00 (एकड़)	1.00 (हेक्टेयर)
2.	वाणिज्यिक	0.50 (एकड़)	0.50 (हेक्टेयर)	1.00 (एकड़)	1.00 (हेक्टेयर)
3.	औद्योगिक	2.00 (एकड़)	2.00 (हेक्टेयर)	4.00 (एकड़)	4.00 (हेक्टेयर)

(ख) उन मामलों में, जहां कि उपांतरित भू-उपयोग आवासीय, मिश्रित, वाणिज्यिक या औद्योगिक के अलावा, धारा 23-क की उप-धारा (1) के खण्ड (ख) के अधीन आवेदन प्रस्तुत करने के लिए न्यूनतम क्षेत्रफल की कोई शर्त नहीं होगी। भू-उपयोग उपांतरण हेतु आवेदित भूमि सामान्यतः एक खण्ड में होगी।

(ग) उपरोक्त सारणी में उल्लिखित भूमि के क्षेत्रफल की गणना के प्रयोजन हेतु केवल ऐसी भूमि ली जायेगी, जो कि आवेदक के स्वामित्व में उसके अपने नाम की हो या आवेदकों के उनके अपने नामों से सह स्वामित्व की हो।

टीपः किसी भी प्रकार के संदेह के समाधान के प्रयोजन के लिये, यहां यह स्पष्ट किया जाता है कि दो या अधिक भूमि के अलग-अलग हिस्सों के भू-स्वामी को, इस उप-नियम में उल्लिखित आवश्यक न्यूनतम भूमि के क्षेत्रफल की पूर्ति के प्रयोजन से संयुक्त आवेदन प्रस्तुत करने की अनुमति नहीं होगी।

अध्याय—पांच
भूमि के विकास तथा उसके उपयोग पर नियंत्रण

17. **संघ या राज्य सरकार की ओर से हाथ में लिये गये विकास कार्य का आशय** — जहां संघ या राज्य सरकार का आशय किसी भूमि का विकास करने का हो, वहां संबंधित सरकार का प्राधिकृत अधिकारी, अपने ऐसे आशय की सूचना संचालक को लिखित में, प्रस्तावित विकास हाथ में लेने के पूर्व, इन नियमों के प्ररूप—चौदह में, अधिनियम की धारा 27 की उप-धारा (1) के अधीन कम से कम 30 दिवस के पूर्व देगा। ऐसी जानकारी निम्नलिखित दस्तावेजों तथा विशिष्टियों के साथ होगी, अर्थात् :—
- (1) भूमि का विवरण (उस सड़क/उन सड़कों के नाम सहित अवस्थिति, जिस पर कि भूमि स्थित है तथा इसकी सीमायें)।
 - (2) प्रश्नगत भूमि के खसरा नम्बर तथा साथ ही भूमि की बाहरी सीमाओं से 200 मीटर के भीतर आने वाले आसपास के खसरा नम्बर दर्शाने वाली खसरा रेखांक। प्रश्नगत भूमि खसरा नक्शे में लाल स्याही से दर्शायी जायेगी।
 - (3) प्रश्नगत भूमि का, मुख्य पहुंच मार्ग पर तथा आसपास के अन्य महत्वपूर्ण भवनों को दर्शाने वाला स्थिति रेखांक (लोकेशन प्लान) 1:1000 मान में।
 - (4) 1:1000 के मान में एक सर्वेक्षण रेखांक (सर्वे प्लान) दिया जायेगा, जिसमें रेखांक प्रश्नगत भूमि की सीमायें तथा प्रश्नगत भूमि की सीमाओं से 200 मीटर की दूरी के भीतर स्थित भौतिक विशिष्टियाँ जैसे—नाला, जलाशय, वृक्ष, ढलान समोच्च रेखांक, यदि भूमि असमतल हो, उच्च वोल्टता लाईन (हाईटैन्शन लाईन), मार्ग का अधिकार (राइट ऑफ वे) दर्शाने वाले विद्यमान मार्ग, रेलवे लाइनें तथा रेलवे सीमायें, विद्युत तथा टेलिफोन के खम्भों की स्थिति और अन्य ऐसी समस्त विशेषतायें एवं विकास की स्थिति, जिनका कि प्रश्नगत भूमि एवं समीपस्थ क्षेत्रों से समन्वय किये जाने की आवश्यकता हो, दर्शायेगा।
 - (5) प्रश्नगत भूमि के बारे में सामान्य रिपोर्ट सहित समस्त विकास प्रस्तावों को दर्शाने वाला एक रेखांक दिया जायेगा, जिससे कि योजना स्वतः स्पष्ट हो जाये।
 - (6) ऐसे रेखांक में विभिन्न उपयोगिताओं तथा सेवाओं जैसे जल आपूर्ति, जल निकास, विद्युत तथा मलवहन प्रणाली की जानकारी अनिवार्य रूप से देनी होगी।
 - (7) अन्य वास्तुविदीय विवरण, जैसा कि संचालक द्वारा अपेक्षित किया जाये।
 - (8) प्रस्तावित विकास के प्रकार अर्थात् आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक या कोई अन्य संबंधित विषय को दर्शाने वाली एक टिप्पणी।
 - (9) संलग्न किये गये पंजीकृत योजनाकार/वास्तुविद्/अभियंता का नाम तथा पता।
18. **अन्य व्यक्तियों द्वारा भूमि विकास करने हेतु अनुज्ञा के लिए आवेदन का प्ररूप—**
- (1) छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 16 की उप-धारा (3) एवं धारा 29 की उप-धारा (1) के अन्तर्गत संघ, राज्य सरकार, स्थानीय प्राधिकारी या विशेष क्षेत्र प्राधिकारी से भिन्न कोई व्यक्ति, अधिनियम की धारा 16 के अधीन स्थिरीकृत वर्तमान भूमि उपयोग क्षेत्र की भूमि के विकास की अनुमति हेतु तथा अधिनियम की धारा 19 के अधीन अंगीकृत विकास योजना क्षेत्र में भूमि का विकास करने के लिए इन नियमों के प्ररूप—पन्द्रह में, आवेदन करेगा।
 - (2) केन्द्र सरकार, राज्य सरकार, स्थानीय प्राधिकारी या विशेष क्षेत्र प्राधिकारी से भिन्न कोई व्यक्ति, एकल खिड़की प्रणाली के अन्तर्गत आवासीय कॉलोनी का विकास करना चाहता है, छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 16—क परिशिष्ट क-1 में, इलेक्ट्रॉनिक पद्धति (आनलाईन) से आवेदन प्रस्तुत करेगा।
 - (3) **फीस—** धारा 16 की उप-धारा (3) एवं धारा 29 की उप-धारा (2) के अधीन प्रस्तुत किये गये आवेदन—पत्र के साथ छत्तीसगढ़ भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 21 के अधीन विहित फीस का भुगतान नगर तथा ग्राम निवेश के नगरीय विकास योजना के मुख्य शीर्ष— 0217 में चालान के साथ जमा किया जायेगा तथा ऐसे भुगतान की प्राप्ति की चालान की मूल या प्रमाणित प्रति को आवेदन के साथ संलग्न किया जायेगा।
19. **अनुज्ञा का प्ररूप—(क)** भूमि का विकास करने हेतु अनुज्ञा धारा 30 की उप-धारा (3) के अधीन प्ररूप—सोलह में दी जायेगी तथा संबंधित व्यक्ति को संसूचित की जायेगी और अनुमोदित रेखांक की प्रति सहित, उसकी प्रतियाँ, सम्बन्धित नगरपालिक निगम, नगरपालिका परिषद, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी तथा सम्बन्धित विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण और ऐसे किसी अन्य कार्यालयों, जो कि विकास कार्यों से

सम्बन्धित हो, को भेजी जायेंगी। रेखांक, संचालक द्वारा अनुमोदित तथा हस्ताक्षरित किया जायेगा। उपान्तरण, यदि कोई हो, लाल रेखाओं द्वारा दर्शाये जायेंगे तथा अनुमोदित रेखांक की दो प्रतियां आवेदक को भी भेजी जायेंगी। उस मामले में जहां उपान्तरण अत्यधिक हों, वहां संचालक द्वारा संसूचित समस्त उपान्तरणों को दर्शाने वाले पुनरीक्षित रेखांक को, समाविष्ट करते हुए, एक नये रेखांक की मांग की जायेगी।

(ख) अनुज्ञा रद्द किये जाने के आधारों सहित, संसूचना प्ररूप-सत्रह में दी जायेगी और वह आवेदक को यदि वह उपस्थित हो, सौंप दी जायेगी तथा उसकी अभिस्वीकृति प्राप्त की जायेगी। उस स्थिति में, जब वह उपस्थित न हो, तो उसे ऐसा उत्तर सम्यक् अभिस्वीकृति सहित पंजीकृत डाक द्वारा भेजी जायेगी।

(ग) कोई भी आवेदक, अनुमोदित अभिन्यास योजना में संशोधन के लिए, प्ररूप-अदठारह में एक आवेदन, अधिनियम की धारा 30-क के प्रावधानों के अधीन शपथ-पत्र के साथ संचालक को प्रस्तुत कर सकेगा।

20. विलय तथा विभाजन.— (क) भूखण्ड का विलय— (1) किसी भूखण्ड के अन्य भूखण्ड अथवा भूमि के साथ विलय के लिए कोई आवेदन, यथास्थिति, ऐसे भूखण्ड अथवा भूमि के स्वामियों द्वारा प्राधिकृत स्वामियों अथवा व्यक्ति द्वारा प्ररूप-उन्नीस में, संचालक को किया जायेगा। आवेदन के साथ प्ररूप में उल्लिखित दस्तावेज भी प्रस्तुत किये जायेंगे। आवेदन शुल्क रु. 5000/- होगा तथा ऐसे शुल्क के भुगतान की रसीद की एक प्रति आवेदन के साथ प्रस्तुत की जायेगी। विलय आवेदन को अनुज्ञा दिये जाने की दशा में, ऐसी अनुज्ञा के प्रदान किये जाने के समय आवेदक को रु. 25000/- के समतुल्य, अनुज्ञा शुल्क देना होगा।

(2) (1) उस दशा में, जहां कि परिसर का भू-उपयोग आवासीय है, भूखण्डों का विलय निम्नलिखित शर्तों के अधीन रहते हुए अनुज्ञा किया जायेगा—

(क) आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों तथा निम्न आय वर्गों के भूखण्डों का विलय नहीं किया जायेगा;

(ख) केवल समीपस्थ भूखण्डों का विलय किया जायेगा तथा ऐसे विलय किये गये भूखण्डों का आकार 1000 वर्ग मीटर से अधिक नहीं होगा;

(ग) विलय के पश्चात् गठित भूखण्ड में अनुज्ञेय निवास इकाईयों की संख्या, उन भूखण्डों के, जिनका कि विलय किया गया था, अनुज्ञेय निवास इकाईयों के योग से अधिक नहीं होगी;

(2) किसी आवासीय भूखण्ड का भूमि के साथ विलय निषिद्ध है।

(3) (1) वाणिज्यिक भू-उपयोग वाले परिसर से लगे हुए भूखण्डों का विलय किया जा सकेगा।

(2) किसी वाणिज्यिक भूखण्ड का भूमि के साथ विलय निषिद्ध है।

(4) सार्वजनिक तथा अर्द्ध-सार्वजनिक भू-उपयोग वाले परिसरों से लगे हुए भूखण्डों का विलय किया जा सकेगा। ऐसे भूखण्ड का सदृश भू उपयोग वाली लगी हुई भूमि के साथ भी विलय किया जा सकेगा।

(5) औद्योगिक भू उपयोग वाले परिसरों से लगे हुए भूखण्डों का विलय किया जा सकेगा। ऐसे भूखण्ड का सदृश भू उपयोग वाली लगी हुई भूमि के साथ भी विलय किया जा सकेगा।

(6) विलय के लिए आवेदन की प्राप्ति पर, संचालक, ऐसे विलय से प्रभावित होने वाले व्यक्तियों से, यदि कोई हो, आपत्तियां तथा सुझाव आमंत्रित करते हुए प्ररूप-बीस में एक सार्वजनिक सूचना जारी करेगा। विलय किये जा रहे संलग्न भूखण्डों के स्वामियों अथवा अधिभोगियों पर नोटिस, स्पीड पोस्ट के माध्यम से भी तामिल की जायेगी। ऐसे व्यक्तियों को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर दिया जायेगा तथा उन्हें सुनवाई के लिये नियत तिथि के कम से कम 7 दिवस पूर्व सूचित किया जायेगा। आपत्तियां प्राप्त करने के लिये नियत अंतिम दिवस के पश्चात् संचालक, प्राप्त आपत्तियां, यदि कोई हो, का परीक्षण करने हेतु अग्रसर होगा। संचालक, आवेदक अथवा आपत्तिकर्ता अथवा किसी लोक प्राधिकारी से ऐसी अतिरिक्त जानकारी मंगा सकेगा, जैसा कि वह आवश्यक समझे।

(7) (एक) आपत्तियों तथा सुझावों पर विचार करने के पश्चात् तथा हितबद्ध व्यक्तियों, यदि कोई हो, को सुनने के पश्चात् संचालक, या तो,—

(क) आवेदन को स्वीकार कर सकेगा; अथवा

(ख) आवेदन को खारिज कर सकेगा; अथवा

(ग) आवेदन को ऐसी शर्तों के साथ स्वीकार कर सकेगा, जैसा कि समुचित समझे।

- (दो) तथापि, विलय का कोई आवेदन स्वीकार नहीं किया जायेगा, यदि ऐसा विलय—
- (क) किसी व्यक्ति के पहुंच के अधिकार को किसी भी रीति में प्रतिकूलतः प्रभावित करता हो।
- (ख) लागू विकास रेखांक में विहित मानदण्डों अथवा अधिनियम अथवा इन नियमों के उपबंधों का उल्लंघन करता हो।
- (8) मिश्रित उपयोग वाले भूखण्ड अथवा भूमि की दशा में विलय के किसी आवेदन पर विचार नहीं किया जायेगा।
- (9) जहां कि भूखण्ड, किसी राज्य शासन की एजेंसी जैसे गृह मण्डल, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित किसी योजना के किसी अभिन्यास का भाग है, वहां विलय तभी अनुज्ञेय की जा सकेगी, जब आवेदक संबंधित एजेंसी का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करे।
- (ख) भूखण्ड का विभाजन—
- (1) किसी भूखण्ड के विभाजन के लिए आवेदन प्ररूप—इक्कीस में संचालक को किया जायेगा। आवेदन के साथ प्ररूप में उल्लिखित दस्तावेजों को भी प्रस्तुत किया जायेगा।
- (2) आवेदन शुल्क रु. 5000/- होगा तथा ऐसे शुल्क के भुगतान की रसीद आवेदन के साथ प्रस्तुत की जायेगी। उस स्थिति में, जहां कि विभाजन का आवेदन अनुज्ञेय कर दिया जाता है, आवेदक को, ऐसी अनुज्ञा प्रदान किये जाने के समय रु. 25000/- के अनुज्ञा शुल्क का भुगतान करना होगा।
- (3) केवल सार्वजनिक तथा अर्द्ध-सार्वजनिक अथवा औद्योगिक उपयोग के परिसरों वाले भूखण्डों का विभाजन अनुज्ञेय होगा। मिश्रित उपयोग अथवा किसी अन्य उपयोग वाले भूखण्ड की दशा में, विभाजन के किसी आवेदन पर विचार नहीं किया जायेगा।
- (4) विभाजन के लिए आवेदन की प्राप्ति पर, संचालक, आवेदित विभाजन से प्रभावित होने वाले व्यक्तियों से आपत्तियों/सुझावों को आमंत्रित करते हुए प्ररूप-बाईस में एक सार्वजनिक सूचना जारी करेगा। विभाजन किये जा रहे संलग्न भूखण्डों के स्वामियों अथवा अधिभोगियों पर नोटिस, स्पीड पोस्ट के माध्यम से भी तामिल की जायेगी, ऐसे व्यक्तियों को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर दिया जायेगा तथा उन्हें सुनवाई के लिये नियत तिथि के कम से कम 7 दिवस पूर्व सूचित किया जायेगा। आपत्तियां/सुझाव प्राप्त करने के लिये नियत अंतिम दिवस के पश्चात् संचालक, प्राप्त आपत्तियां, यदि कोई हो, का परीक्षण करने हेतु अग्रसर होगा। संचालक, आवेदक अथवा आपत्तिकर्ता अथवा किसी लोक प्राधिकारी से ऐसी अतिरिक्त जानकारी मंगा सकेगा जैसा कि वह आवश्यक समझे।
- (5) (एक) आपत्तियों तथा सुझावों पर विचार करने के पश्चात् तथा हितबद्ध व्यक्तियों, यदि कोई हो, की सुनवाई करने के पश्चात् संचालक, या तो—
- (क) आवेदन को स्वीकार कर सकेगा; अथवा
- (ख) आवेदन को खारिज कर सकेगा; अथवा
- (ग) आवेदन को ऐसी शर्तों के साथ स्वीकार कर सकेगा, जैसा कि समुचित समझे।
- (दो) तथापि, भूखण्ड के विभाजन का कोई आवेदन स्वीकार नहीं किया जाएगा, यदि ऐसा विभाजन—
- (क) किसी व्यक्ति के पहुंच के अधिकार को किसी भी रीति में प्रतिकूलतः प्रभावित करता हो;
- (ख) लागू विकास रेखांक में विहित मानदण्डों अथवा अधिनियम अथवा इन नियमों के उपबंधों का उल्लंघन करता हो।
- (6) जहां कि भूखण्ड, किसी राज्य शासन की एजेंसी जैसे गृह मण्डल, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा विकसित किसी योजना के किसी अभिन्यास का भाग है, वहां विभाजन तभी अनुज्ञेय की जा सकेगी, जब आवेदक संबंधित एजेंसी का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करे।
- 21. अपील.—**अधिनियम की धारा 31 की उप-धारा (1) के अधीन प्रस्तुत की गई अपील में निम्नलिखित अंतर्विष्ट होंगे,—
- (क) उस आदेश की एक प्रति, जिसके विरुद्ध अपील दर्ज की गई है;
- (ख) उन तथ्यों तथा आधारों का स्पष्ट विवरण, जिन पर अपील प्रस्तुत की गई है;

- (ग) वह सहायता, जिसके लिए प्रार्थना की गई है; और
- (घ) नगर तथा ग्राम निवेश के नगरीय विकास योजना के मुख्य शीर्ष— 0217 में चालान के साथ जमा किये गये रु. 1000/- के शुल्क के भुगतान का प्रमाण तथा मूल या प्रमाणित प्रति संलग्न की जाये।
- 22. पुनरीक्षण.**—अधिनियम की धारा 32 की उप-धारा (1) के अधीन प्रस्तुत किये गये पुनरीक्षण में निम्नलिखित अंतर्विष्ट होंगे,—
- (क) उस आदेश की एक प्रति, जिसके विरुद्ध पुनरीक्षण दर्ज की गई है;
- (ख) उन तथ्यों तथा आधारों का स्पष्ट विवरण, जिन पर पुनरीक्षण प्रस्तुत की गई है;
- (ग) वह सहायता, जिसके लिए प्रार्थना की गई है; और
- (घ) नगर तथा ग्राम निवेश के नगरीय विकास योजना के मुख्य शीर्ष— 0217 में चालान के साथ जमा किये गये रु. 2000/- के शुल्क के भुगतान का प्रमाण तथा मूल या प्रमाणित प्रति संलग्न की जाये।
- 23. भूमि में हित का क्रय करने के लिए स्वामी द्वारा सूचना.**— धारा 34 की उप-धारा (1) के अधीन सूचना, जो प्ररूप—तेईस में होगी, राज्य सरकार पर इस प्रकार से तामील की जायेगी, जिससे कि वह स्वामित्व के संबंध में दस्तावेजी सबूत, स्थिति रेखांक तथा स्थल रेखांक सहित, प्रकाशन की तथा विकास योजना द्वारा अनिवार्य अर्जन के अध्यधीन रहने के रूप में भूमि को अभिहित किये जाने की तारीख से 30 दिवस की कालावधि के भीतर उसके (राज्य सरकार के) पास पहुंच जाये।
- 24. भूमि प्रतिधारित करने हेतु अनुज्ञा.**—(1) व्यथित व्यक्ति, सूचना की प्राप्ति की तिथि से 15 दिवस की कालावधि के भीतर, किसी भवन की भूमि या संकर्मों के प्रतिधारण के लिये अथवा किसी भू-उपयोग, जिससे कि धारा 37 की उप-धारा (1) के अन्तर्गत दी गई सूचना संबंधित हो, जो कि कारणों सहित हो, के आगे निरंतर बने रहने हेतु अनुज्ञा के लिये संचालक को आवेदन करेगा तथा ऐसा आवेदन, प्ररूप—चौबीस में किया जायेगा।
- (2) कोई विकासकर्ता, जिसे अधिनियम की धारा 37(1) के अधीन अनाधिकृत विकास को हटाने के लिए सूचना जारी की गई है, छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश नियम, 2020 के नियम 24 के अधीन किसी ऐसे भवन भूमि पर या संकर्मों के प्रतिधारण के लिए अथवा भूमि के किसी ऐसे उपयोग को जिनसे कि सूचना संबंधित है, निरंतर बनाये रखने के लिए अनुमति हेतु आवेदन करता है और संचालक ऐसी जांच के पश्चात्, जैसा कि वह उचित समझे, इस निष्कर्ष पर पहुंचता है कि ऐसे भवन या संकर्मों के प्रतिधारण की अथवा ऐसे भूमि के उपयोग को निरंतर बनाये रखने की अनुमति दी जा सकती है, तो ऐसी अनुमति, उक्त विकासकर्ता द्वारा निम्नानुसार निर्धारित दरों पर शमन शुल्क भुगतान करने पर ही दी जायेगी :—

सारणी 24 (1)

स.क्र.	अनाधिकृत विकास का प्रकार	निर्धारित शमन शुल्क (प्रत्येक 0.25 हेक्टेयर या उसके भाग के लिए) (राशि रुपये में)
1.	आवासीय	25,000.00
2.	वाणिज्यिक	1,25,000.00
2 (क)	औद्योगिक	25,000.00
3.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक (धार्मिक एवं शैक्षणिक)	25,000.00
4.	अन्य	1,00,000.00

परन्तु यह कि यदि केन्द्र सरकार या राज्य सरकार के किसी विभाग/स्थानीय प्राधिकरण या उक्त अधिनियम के अधीन गठित किसी प्राधिकरण या केन्द्र /राज्य सरकार द्वारा किसी सार्वजनिक प्रयोजन की शासकीय योजना के अधीन स्थापित किसी सार्वजनिक क्षेत्र उपक्रम, निगम, बोर्ड या किसी संस्था द्वारा, उक्त अधिनियम के उपबंधों के उल्लंघन में कोई विकास/निर्माण किया जाता है और धारा 37 की उप-धारा (3) के अधीन ऐसे अनाधिकृत विकास/निर्माण के नियमितिकरण हेतु आवेदन प्रस्तुत किया जाता है, तो राज्य सरकार द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 37 की उप-धारा (5) के अधीन विहित अनुसार शमन शुल्क में छूट दी जा सकेगी:

परन्तु यह भी कि यदि विकास/निर्माण, उक्त अधिनियम तथा इसके अधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों तथा विकास योजना के अनुसार नहीं पाया जाता है, तो संबंधित विभाग/संस्था द्वारा विकास/निर्माण के ऐसे भाग को, जो नियमितिकरण के योग्य नहीं है, हटा लेने के पश्चात्, शेष भाग को नियमित किया जायेगा तथा संबंधित विभाग/संस्था के प्राधिकृत अधिकारी के विरुद्ध अनुशासनात्मक कार्यवाही की जा सकेगी।

अध्याय—छः
नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी

25. **अध्यक्ष, उपाध्यक्ष तथा अन्य सदस्यों की पदावधि.**— अध्यक्ष, उपाध्यक्ष तथा अन्य सदस्यों की पदावधि सामान्यतः तीन वर्षों की होगी। राज्य सरकार द्वारा किसी भी समय, बिना कारण बताये, ऐसे पद से, कार्यकाल पूर्ण करने के पूर्व, अध्यक्ष या अन्य सदस्यों को हटाये जा सकेंगे।
26. **धारा 49(3) (ड) के अधीन सामाजिक सुविधायें प्रदान करने हेतु नियम.**—(क) धारा 49 (3) (ट) (क) (दो) में यथा उल्लिखित उपयोग हेतु अधिकतम 10 प्रतिशत तक भूमि का आरक्षण कर विकसित की जा सकेगी।
- (एक) धारा 49 (3) (ट) (क) (तीन) के अनुसार, सामाजिक अधोसंरचना जैसे विद्यालय/औषधालय/नर्सिंग होम/अग्निशमन/सार्वजनिक सुविधा क्षेत्र/पुलिस स्टेशन/पोस्ट ऑफिस/विद्युत उप-केन्द्रों इत्यादि हेतु अधिकतम 5 प्रतिशत तक भूमि आरक्षित की जा सकेगी।
- (दो) जब विद्यालय/औषधालय/नर्सिंग होम हेतु भूमि आरक्षित की जा रही हो, तब यह ध्यान में रखना चाहिये कि नगर विकास योजना के आस-पास किस तरह की सुविधायें उपलब्ध हैं तथा किस प्रकार की सुविधाओं की आवश्यकता है।
- (तीन) विद्यालय/औषधालय/नर्सिंग होम/सार्वजनिक सुविधा क्षेत्र हेतु आरक्षित भूमि का नगर विकास योजना में प्रस्ताव अनुसार व्ययन किया जा सकेगा एवं व्ययन से प्राप्त धनराशि का उपयोग अधोसंरचना सुविधायें उपलब्ध कराने एवं उसके रखरखाव के प्रयोजन हेतु किया जायेगा।
27. **नगर विकास योजनाओं का तैयार किया जाना.**— (1) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, नगर विकास योजना बनाने की आशय की घोषणा करते हुए, धारा 50 की उप-धारा (2) के अधीन सूचना, प्ररूप-पच्चीस में, तैयार कर, राजपत्र में तथा विज्ञापन के माध्यम से एक या अधिक स्थानीय हिन्दी समाचार पत्रों में प्रकाशित करेगा। निरीक्षण के लिए उसकी (योजना की) प्रतियां, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के कार्यालय में और सम्बन्धित नगर तथा ग्राम निवेश विभाग के प्रादेशिक कार्यालय में भी उपलब्ध रहेगी।
- (2) उप-नियम (1) में निर्दिष्ट सूचना के प्ररूप में घोषणा के प्रकाशन की तारीख, जो दो वर्ष से अनधिक हो, से नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, धारा 50 की उप-धारा (3) के अधीन एक सार्वजनिक सूचना, प्ररूप-छब्बीस में, यह प्रज्ञापित करते हुए, “छत्तीसगढ़ राजपत्र” में तथा एक या अधिक स्थानीय हिन्दी समाचार पत्रों में सम्यक् प्रसार हेतु प्रकाशित करेगा कि प्रारूप नगर विकास योजना तैयार कर ली गई है और ऐसी सूचना की प्रकाशन की तारीख से तीस दिवस की कालावधि के भीतर, उक्त प्रारूप के संबंध में आपत्तियां तथा सुझाव आमंत्रित करने हेतु वह नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के कार्यालय में और संबंधित नगर तथा ग्राम निवेश विभाग के प्रादेशिक कार्यालय में कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण के लिए उपलब्ध है।
- (3) धारा 50 की उप-धारा (5) के अधीन गठित समिति में, जिस प्राधिकारी द्वारा नगर विकास योजना तैयार की गई है, उसका कोई भी अधिकारी सदस्य नहीं रहेगा।
- (4) उक्त अधिनियम की धारा 50 की उप-धारा (6) के अधीन राज्य सरकार, एक सूचना, प्ररूप-सत्ताईस में, सम्यक् रूप से प्रसारित करते हुए कि नगर विकास योजना अनुमोदित किया गया है, प्रकाशित करेगा तथा उसकी प्रतियां, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण तथा नगर तथा ग्राम निवेश विभाग के संबंधित कार्यालयों में कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण हेतु उपलब्ध करवायेगा।
- कोई आपत्ति या सुझाव, जो छत्तीसगढ़ राजपत्र में इनके प्रकाशन की तारीख से 30 दिवस के पूर्व प्राप्त हो, प्रभावित व्यक्ति, यदि कोई हो, को छत्तीसगढ़ शासन द्वारा सुनवाई का अवसर दिया जायेगा।
- (5) धारा 50 की उप-धारा (7) के अधीन रीति एवं प्रक्रिया, जिसके माध्यम से मुआवजे का भुगतान किया जायेगा :—
- (1) मुआवजे के भुगतान हेतु अधिनियम की धारा 50 की उप-धारा (2) के अधीन योजना बनाने के आशय की घोषणा के दिनांक को आधार माना जायेगा। भू-स्वामी द्वारा अपनी संपत्ति की क्षति के फलस्वरूप मुआवजा की मांग करने हेतु आवेदन, धारा 50 की उप-धारा (3) के अधीन प्रारूप योजना के प्रकाशन के एक माह के भीतर ऐसे दस्तावेजों के साथ यह प्रमाणित करने हेतु प्रस्तुत करना होगा कि उनके द्वारा धारित सम्पत्ति जैसे कि भवन, चाहर दिवारी, नलकूप, ऐसे योजना के प्ररूप में प्रकाशन के दिनांक के पूर्व से, निर्मित है।
- (2) मुआवजे के मूल्यांकन के लिये, संबंधित नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी का मुख्य कार्यपालन अधिकारी, एक पंजीकृत मूल्यांकनकर्ता की नियुक्ति करेगा, जो उभयपक्षों की उपस्थिति में, सम्पत्ति का मूल्यांकन कर, अपनी रिपोर्ट नगर तथा ग्राम निवेश विकास प्राधिकारी के मुख्य कार्यपालन अधिकारी को प्रस्तुत करेगा।

- (3) यदि कोई स्वामी इस मूल्यांकन से संतुष्ट नहीं है, तो वह योजना के क्रियान्वयन की तिथि से तथा अंतिम नगर विकास योजना के छत्तीसगढ़ राजपत्र में इसके प्रकाशन से अथवा मुआवजे की सूचना की प्राप्ति की तिथि से 30 दिवस के भीतर अधिनियम की धारा 51 के अधीन मूल्यांकन के आदेश के विरुद्ध अपील कर सकेगा।
- (6) धारा 50 की उप-धारा (7) के खण्ड-दो के अधीन अंतिम नगर विकास योजना की प्राप्ति के पश्चात्, राज्य सरकार, धारा 50 की उप-धारा (8) के खण्ड (2) के अनुसार, प्ररूप-अट्ठाईस में, अंतिम नगर विकास योजना को छत्तीसगढ़ राजपत्र में और दो स्थानीय समाचार पत्रों, जिसमें एक हिन्दी का होगा एवं एक अंग्रेजी का होगा, में प्रकाशित करवायेगा।
- (7) धारा 50-ग के अधीन व्यक्ति को बेदखल करने की प्रक्रिया—(1) अंतिम नगर विकास योजना के लागू करने के उपरान्त भी, यदि कोई व्यक्ति योजना की भूमि पर कब्जा बनाये रखता है, तो नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के मुख्य कार्यपालन अधिकारी अथवा उसके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी, नोटिस जारी करेगा, जिसके अनुसार व्यक्ति को 15 दिवस के भीतर अपना कब्जा हटाना होगा।
- (2) यदि संबंधित व्यक्ति नोटिस प्राप्त होने के पश्चात् विहित अवधि में अपना कब्जा नहीं हटाता है तो नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी का मुख्य कार्यपालन अधिकारी अथवा उनके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी, उसे एक नोटिस जारी करेगा, जिसके अनुसार उस व्यक्ति को 7 दिवस के भीतर कब्जा हटाना होगा।
- (3) यदि संबंधित व्यक्ति द्वितीय नोटिस के पश्चात् भी अपना कब्जा नहीं हटाता है तो नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी का मुख्य कार्यपालन अधिकारी अथवा उनके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी, तीसरी एवं अंतिम नोटिस जारी करेगा, जिसके अनुसार संबंधित व्यक्ति को 48 घंटे के अंदर अपना कब्जा हटाना होगा एवं अवधि बीत जाने के उपरान्त भी यदि कब्जा नहीं हटाया जाता है तो उस स्थिति में नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के मुख्य कार्यपालन अधिकारी को यह अधिकार होगा कि वह उस व्यक्ति को उस संपत्ति से तुरन्त बेदखल करे एवं उक्त प्रयोजन हेतु, यथाशीघ्र संभव, पुलिस बल का प्रयोग करे।
- 28. स्वामी द्वारा आपत्ति.**—यदि धारा 50 की उप-धारा (3) के खण्ड (ड) के अधीन नगर विकास योजना के कारण किसी संपत्ति या अधिकार बुरी तरह प्रभावित हुआ हो, तो स्वामी, अधिनियम की धारा 50 की उप-धारा (3) में प्रारूप योजना के प्रकाशन के 30 दिवस की कालावधि के भीतर आपत्ति प्रस्तुत करेगा।
- 29. अपीलीय प्राधिकारी की सहायता हेतु व्यक्तिओं की नियुक्ति.**—अपीलीय प्राधिकारी की सहायता हेतु राज्य सरकार, ऐसे व्यक्ति, जो प्राधिकरण का ऐसा सेवानिवृत्त अधिकारी हो, जो कार्यपालन अभियंता से निम्न श्रेणी का न हो तथा जिसकी तकनीकी योग्यता बी.ई. (सिविल) हो एवं उसे नगर विकास योजनाओं की प्लानिंग का अनुभव हो और नगर तथा ग्राम निवेश विभाग का सेवानिवृत्त अधिकारी, जो संयुक्त संचालक (योजना) से निम्न स्तर का न हो, की नियुक्ति करेगा।
- 30. स्वामी द्वारा अतिरिक्त राशि का भुगतान.**—धारा 58-छ की उप-धारा (2) के अधीन स्वामी द्वारा अतिरिक्त राशि, यदि कोई हो, का भुगतान राज्य सरकार को धारा 50-छ के अधीन अंतिम विकास योजना के राजपत्र में प्रकाशन की तिथि से त्रैमासिक किस्तों में करेगा। ऐसी पहली किस्त, जिस माह में राजपत्र में प्रकाशन हुआ है, के अगले माह के 10 तारीख के पूर्व देय होगी।
- 31. उद्ग्रहण की रीति.**—(1) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, अधिनियम की धारा 60 की उप-धारा (1) के अधीन एक सूचना, प्ररूप-उन्तीस में, “छत्तीसगढ़ राजपत्र” में तथा एक या अधिक हिन्दी समाचार पत्रों में, उसके सम्यक् प्रसार हेतु घोषणा करते हुए प्रकाशित करेगा कि नगर विकास योजना पूर्ण कर दी गई है और प्राधिकारी, योजना में समाविष्ट क्षेत्र में विहित दर से विकास प्रभार, उद्ग्रहित करने का आशय रखती है तथा विकास प्रभारों का भुगतान करने के दायित्वाधीन भू-स्वामी से ऐसी सूचना के प्रकाशन की तारीख से तीस दिन की अन्यून कालावधि के भीतर आपत्तियाँ, यदि कोई हो, आमंत्रित करता है। सूचना की प्रतियों को नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी तथा नगर तथा ग्राम निवेश विभाग के संबंधित कार्यालयों में भी चस्पा किये जायेंगे।
- (2) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, उप-नियम (1) में यथा विनिर्दिष्ट सूचना के प्रकाशन के पश्चात्, जो 3 माह से अधिक न हो, एक सूचना, उक्त सूचना में विनिर्दिष्ट किये गये अनुसार, उसे शोध्य विकास प्रभार के निर्धारण के प्रयोजन हेतु संबंधित व्यक्ति पर प्ररूप-तीस में या तो व्यक्तिशः या सम्यक् अभिस्वीकृति के लिये रजिस्ट्रीकृत डाक द्वारा तामील करते हुए, जारी करेगा।

- 32. धन उधार लेने की शक्ति.**—(1) नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, अधिनियम की धारा 63 के अधीन राज्य सरकार की पूर्व स्वीकृति से, अधिनियम के प्रयोजनों के लिए डिबेन्चर जारी करके धन उधार ले सकेगा।
- (2) राज्य सरकार,—
- (क) ऐसे डिबेन्चर जारी करके उधार ली जाने वाली धनराशि, उनके निर्गम मूल्य, मूल्य वर्ग, निर्बन्धन और परिपक्वता तथा ब्याज की दर;
- (ख) वह रीति, जिसमें डिबेन्चरों के उन्मोचन के लिए निक्षेप निधि गठित की जायेगी, इस हेतु असफल होने की दशा में, की गई रिपोर्ट, डिबेन्चरों में किया जाने वाला अभिदाय, वह अन्तराल, जिस पर कि डिबेन्चरों पर ब्याज का भुगतान किया जायेगा, वे डिबेन्चर, जो क्षतिग्रस्त होने के कारण प्रचलन योग्य न रह गए हों, बदले जायेंगे, खो गये अथवा नष्ट हुए डिबेन्चरों को बदलने के लिए जारी नये डिबेन्चर तथा वह दर, जिस पर कि दलाली तथा बीमा कराने के कमीशन का भुगतान किया जा सकेगा, निर्धारित करेगी।
- (3) डिबेन्चर, राज्य सरकार द्वारा मूलधन के पुनर्भुगतान तथा ब्याज के भुगतान के बारे में गारंटी लिये जाने को छोड़कर, जारी नहीं किये जायेंगे।
- (4) प्राधिकारी, राज्य सरकार की स्वीकृति से, किसी विशिष्ट व्यक्ति अथवा संस्था को जारी किये जाने के लिये डिबेन्चर या बंधपत्र आरक्षित रख सकेगा या हस्ताक्षरित कर सकेगा।
- 33. निर्बन्धन तथा शर्तें, जिनके अध्यक्षीन रहते हुए विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण द्वारा ऋण लिये जा सकेंगे.**— (1) विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, अधिनियम के प्रयोजन के लिए, इस प्रयोजन हेतु आयोजित विशेष सम्मिलन में पारित किये गये संकल्प के अनुसरण में, धारा 70 की उप-धारा (2) के अधीन उधार (ऋण) ले सकेगा :
- परन्तु यह कि कोई भी ऋण, राज्य सरकार की पूर्व स्वीकृति के बिना, नहीं ली जायेगी:
- परन्तु यह और कि वे निर्बन्धन, जिन पर वह कालावधि, जिसके भीतर तथा वह रीति, जिसके द्वारा ऋण लिये जायेंगे और उनका पुनर्भुगतान किया जायेगा, इन नियमों के तथा राज्य सरकार के अनुमोदन के अध्यक्षीन होंगे।
- (2) विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, उप-नियम (1) के अधीन लिये गये ऋणों का पुनर्भुगतान करने के लिए एक निक्षेप निधि संधारित करेगा तथा निक्षेप निधि में प्रतिवर्ष ऐसी राशि जमा करेगा, जैसा कि राज्य सरकार द्वारा निर्देशित किया जाये।
- (3) निक्षेप निधि अथवा उसके किसी भाग का, जब तक कि ऐसे ऋण का पूर्ण रूप से उन्मोचन न हो जाये, किसी अन्य प्रयोजन के लिए उपयोग नहीं किया जायेगा।
- 34. निरसन तथा व्यावृत्ति.**—छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश नियम, 1975 तथा समय समय पर, इसमें किये गये संशोधन को, एतद्द्वारा, निरसित किये जाते हैं :
- परन्तु यह कि,—
- (क) ऐसे निरसन का, उक्त नियमों के पूर्व प्रवर्तन पर अथवा उनके अधीन की गई किसी बात या की गई किसी कार्यवाही पर, कोई प्रभाव नहीं होगा;
- (ख) इन नियमों के प्रारंभ होने के समय लंबित निरसित नियमों के अधीन प्रस्तुत किया गया कोई आवेदन जारी रहेगा और इन नियमों के उपबंधों के अनुसार निराकृत किया जायेगा;
- (ग) इन नियमों में दी गई किसी भी बात का यह अर्थ नहीं लगाया जायेगा कि वह किसी ऐसे व्यक्ति को, जिसे कि ये नियम लागू होते हों, अपील करने के अधिकार से, जो कि उसे इस प्रकार निरसित किये गये नियमों के अधीन प्रोद्भूत हुए हों, वंचित करती है।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
सी. तिर्की, उप-सचिव.

प्रारूप—एक
(नियम 5 देखिये)

प्रारूप प्रादेशिक योजना के प्रकाशन की सूचना

एतद्वारा यह सूचना दी जाती है कि (क्षेत्र) के लिए प्रारूप प्रादेशिक योजना छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) के अध्याय—तीन में अन्तर्विष्ट उपबन्धों के अनुसरण में तैयार की गई है और उसकी एक प्रति मेरे कार्यालय में तथा (स्थान) में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण के लिए उपलब्ध है।

उक्त प्रारूप योजना की प्रविष्टियाँ नीचे दी गई अनुसूची में विनिर्दिष्ट की गई हैं, यदि प्रारूप योजना के सम्बन्ध में कोई आपत्ति या सुझाव हो तो वह छत्तीसगढ़ राजपत्र में इस सूचना के प्रकाशन की तारीख से साठ दिन समाप्त होने के पूर्व संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश छत्तीसगढ़, रायपुर को भेजा जाना चाहिए।

ऐसी किसी भी आपत्तियों तथा सुझावों पर, जो किसी व्यक्ति से ऊपर विनिर्दिष्ट कालावधि समाप्त होने के पूर्व लिखित में प्राप्त हों, संचालक द्वारा विचार किया जाएगा।

अनुसूची

- (क) भूमि के वर्तमान उपयोग सम्बन्धी मानचित्र तथा वृत्तात्मक रिपोर्ट,.....
- (ख) प्रारूप योजना के उपबन्धों को स्पष्ट करने वाले मानचित्रों तथा चार्टों द्वारा प्रमाणित की गई वृत्तात्मक रिपोर्ट,.....
- (ग) प्रारूप योजना में सम्मिलित किये गये कार्यों के लिए समनुदेशित की गई पूर्विकताओं तथा विकास के कार्यक्रम के प्रवर्तन को दर्शित करने वाली टीप
- (घ) प्रारूप योजना के प्रवर्तन तथा कार्यान्वयन के संबंध में शासन के विभागों तथा प्राधिकारियों को समनुदेशित किये जाने वाले कार्य.....

स्थान
तारीख

संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
छत्तीसगढ़, रायपुर

प्रारूप—दो
(नियम 8 देखिये)

प्रादेशिक योजना के अनुमोदन की सूचना

एतद्वारा यह सूचना दी जाती है कि छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 9 की उप-धारा (1) के अधीन राज्य सरकार द्वारा प्रादेशिक योजना प्रदेश के लिए अनुमोदित की गई है तथा उक्त योजना की प्रति का निरीक्षण संबंधित संभागीय आयुक्तों, जिला कलेक्टर कार्यालयों और नगर तथा ग्राम निवेश विभाग में किया जा सकेगा, अर्थात्—

- (1).....
- (2).....
- (3)

2. उक्त प्रादेशिक योजनासे प्रवर्तित होगी।

सचिव/विशेष सचिव/संयुक्त सचिव/उप सचिव
छत्तीसगढ़ शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग

प्रारूप—तीन
(नियम 9 देखिये)

प्रादेशिक योजना प्रारूप में उपांतरण की सूचना

छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 9 की उप-धारा (2) के परन्तुक के अधीन सर्वसाधारण की जानकारी के लिए एतद्द्वारा यह सूचित किया जाता है कि राज्य सरकार, छत्तीसगढ़ राजपत्र, दिनांक में प्रकाशित प्रदेश के लिए प्रारूप प्रादेशिक योजना, नीचे दी गई अनुसूची में यथा विनिर्दिष्ट उपान्तरणों के साथ अनुमोदित करना प्रस्तावित करती है।

उक्त उपान्तरण के सम्बन्ध में कोई आपत्ति तथा सुझाव, इस सूचना के छत्तीसगढ़ राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से तीस दिन की कालावधि के भीतर किसी भी व्यक्ति द्वारा लिखित में सचिव, आवास एवं पर्यावरण विभाग, छत्तीसगढ़ को प्रस्तुत किये जा सकेंगे, जिन पर राज्य सरकार द्वारा विचार किया जायेगा।

अनुसूची

.....
.....
.....

सचिव/विशेष सचिव/संयुक्त सचिव/उप सचिव
छत्तीसगढ़ शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग

प्रारूप—चार
(नियम 10 देखिये)

वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र से संबंधित आपत्तियां आमंत्रित करने हेतु सूचना

एतद्द्वारा यह सूचना दी जाती है, कि..... निवेश क्षेत्र के लिए भूमि के वर्तमान उपयोग सम्बन्धी मानचित्र छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 15 की उप-धारा (1) के अधीन तैयार किया गया है और उसकी एक प्रति,—

1. संभागीय आयुक्त
2. जिला कलेक्टर
3. नगर तथा ग्राम निवेश, क्षेत्रीय कार्यालय (छ0ग0)
4. स्थानीय नगरीय निकाय (छ0ग0)

के कार्यालय में कार्यालयीन समय के दौरान जन सामान्य के निरीक्षण हेतु उपलब्ध है। (संबंधित संभागीय आयुक्त, जिला कलेक्टर, नगर तथा ग्राम निवेश एवं स्थानीय नगरीय निकाय के कार्यालयों के नामों का उल्लेख करें, जहाँ पर प्रतियाँ उपलब्ध कराई गई हैं।)

यदि कोई आपत्ति या सुझाव, इस प्रकार तैयार किये गये वर्तमान भूमि उपयोग सम्बन्धी मानचित्र से संबंधित हो, उसे लिखित में नगर तथा ग्राम निवेश के संबंधित जिला कार्यालय में छत्तीसगढ़ राजपत्र में इस सूचना के प्रकाशित होने की तारीख से तीस दिन की अवधि के भीतर संचालक द्वारा विचार किया जायेगा।

स्थान
तारीख

संचालक
तथा ग्राम निवेश विभाग
छत्तीसगढ़, रायपुर

प्रारूप-पांच
(नियम 11 देखिये)

वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र के अंतिम प्रकाशन का प्रारूप

.....(निवेश क्षेत्र का नाम), के लिये वर्तमान भूमि उपयोग हेतु मानचित्र को छत्तीसगढ़, नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 15 की उप-धारा (1) के अधीन छत्तीसगढ़ राजपत्र दिनांक में प्रकाशित किया गया था एवं उक्त धारा की उप-धारा (2) के उपबंधों के अधीन जनता से आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित किये गये। समस्त ऐसे व्यक्तियों को, जिन्होंने आपत्ति या सुझाव, उपांतरण प्रस्तुत किए हैं, अपेक्षित विचारण उसमें किया गया है।

यतः उपरोक्त निवेश क्षेत्र के लिए वर्तमान भूमि उपयोग हेतु मानचित्र, उक्त अधिनियम की धारा 15 की उप-धारा (3) के अधीन एतद्वारा, अंगीकृत किया जाता है एवं इस सूचना की प्रति उक्त अधिनियम की धारा 15 की उप-धारा (4) के अनुसरण में "छत्तीसगढ़ राजपत्र" में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही हैं। जो इस बात का निश्चायक साक्ष्य होगा कि उक्त मानचित्र सम्यक् रूप से तैयार तथा अंगीकृत कर लिया गया है। उक्त अंगीकृत मानचित्र की प्रति छत्तीसगढ़ राजपत्र में प्रकाशन की तिथि से 15 दिवस के लिए कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण हेतु निम्नलिखित कार्यालयों में उपलब्ध रहेगी :-

1. संभागीय आयुक्त
2. जिला कलेक्टर
3. नगर तथा ग्राम निवेश, क्षेत्रीय कार्यालय (छ0ग0)
4. स्थानीय नगरीय निकाय (छ0ग0)

(संबंधित संभागीय आयुक्त, जिला कलेक्टर, नगर तथा ग्राम निवेश एवं स्थानीय नगरीय निकाय के कार्यालयों के नाम वर्णित करें, जहाँ पर प्रतियां उपलब्ध कराई गई हैं।)

स्थान
तारीख

संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश विभाग
छत्तीसगढ़, रायपुर

प्रारूप-छः
(नियम 12 देखिये)

..... विकास योजना प्रारूप हेतु जिला योजना समिति का सुझाव

प्रति,

सदस्य सचिव,
जिला योजना समिति,
.....

विषय:- छत्तीसगढ़ जिला योजना समिति अधिनियम, 1995 (क्र0 19 सन् 1995) के अनुसार निवेश क्षेत्र की विकास योजना प्रारूप पर समिति की योजना सम्मिलित करने बाबत सुझाव।

छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 14 के अनुसार..... निवेश क्षेत्र की विकास योजना का प्रारूप तैयार किया जाना प्रस्तावित है। अतः निवेश क्षेत्र की वर्तमान भूमि उपयोग की अंगीकृत मानचित्र की प्रति संलग्न कर लेख है, कि छत्तीसगढ़ जिला योजना समिति अधिनियम, 1995 (क्र. 19 सन् 1995) के तहत गठित जिला योजना समिति की उक्त निवेश क्षेत्र में जिला वार्षिक विकास योजना/पंचवर्षीय योजना यदि हो तो निम्नानुसार प्रपत्र में उपलब्ध करावे ताकि निवेश क्षेत्र का विकास प्रस्ताव में शामिल किया जा सके।

प्रपत्र

स. क्र.	योजना का नाम	निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्राम के नाम जिसमें योजना प्रस्तावित है।
(1)	(2)	(3)

संलग्न :- अंगीकृत वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र।

स्थान
तारीख

समिति के संयोजक
नगर तथा ग्राम निवेश विभाग
छत्तीसगढ़, रायपुर

प्रारूप—सात
(नियम 13(3)(क) देखिये)

..... (नगर का नाम) प्रारूप विकास योजना पर प्राप्त आपत्तियां तथा सुझाव एवं समिति की अनुशंसाओं को संकलित करने का प्रारूप

1. सुनवाई का स्थान
2. दिनांक जिन पर सुनवाईयों हुई हों

स. क्र.	आपत्ति प्राप्ति का दिनांक	आपत्ति क्रमांक	व्यक्ति का नाम एवं पता	सुझावों/आपत्तियों का संक्षिप्त विवरण (ग्राम/खसरा/क्षेत्र के ब्यौरे सम्मिलित करते हुए प्रावधान जिसके संबंध में सुझाव/आपत्तियां की गई हैं)				आवेदक द्वारा वांछित भू-उपयोग	प्रारूप विकास योजना में दर्शित भू-उपयोग	समिति की अनुशंसायें	संचालक की अनुशंसा	टिप्पणियां
				ग्राम	ख. क्र.	रकबा	आपत्ति का संक्षिप्त विवरण					
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)

.....
संयोजक एवं सदस्यों के नाम,
पदनाम एवं हस्ताक्षर

- टीप.—
1. कॉलम क्रमांक (1) से (10) को प्रारंभ में नियम 13 में उपबंधित अनुसार तैयार किया जायेगा।
 2. कॉलम क्रमांक (11) की पूर्ति समिति द्वारा, सुनवाई की बैठक के दौरान की जायेगी।
 3. संयोजक द्वारा नियम 13(3)(ज) के अन्तर्गत अनुशंसाये पृथक से हस्ताक्षरित कर दी जायेंगी।

स्थान

तारीख

समिति का संयोजक
नगर तथा ग्राम निवेश विभाग

प्रारूप—आठ
(नियम 13(3)(छ) देखिये)

समिति के समक्ष सुनवाई हेतु उपस्थित होने की सूचना

प्रति,

श्री/श्रीमती/सुश्री

पता

.....

विषय— 17-क समिति के समक्ष (नगर) के प्रारूप विकास योजना पर आपकी आपत्ति/सुझाव के संबंध में सुनवाई।

संदर्भ— आपकी आपत्ति/सुझाव दिनांक स. क्र. पर पंजीकृत।

श्रीमान/महोदया,

संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा प्रकाशित (नगर) की प्रारूप विकास योजना पर आपकी आपत्ति/सुझाव के संबंध में अनुरोध है कि नीचे वर्णित स्थान एवं समय पर अधिनियम की धारा 17-क के अधीन राज्य शासन द्वारा गठित समिति के समक्ष व्यक्तिशः या अपने अधिकृत प्रतिनिधि के माध्यम से सुनवाई हेतु उपस्थित होने का कष्ट करें।

स्थान

दिनांक

समय

अन्य अतिरिक्त जानकारी/दस्तावेज जो आपकी आपत्ति/सुझाव के समर्थन में हो, उसी दिन प्रस्तुत किये जा सकेंगे।

.....
समिति के संयोजक का
नाम एवं पदनाम

प्रारूप—नौ
(नियम 13(3)(ट) देखिये)

समिति के समक्ष सुनवाई के दौरान (नगर का नाम) की प्रारूप विकास योजना में अतिरिक्त जानकारी सूचीबद्ध करने का प्रारूप

स. क्र.	आपत्ति का क्रमांक	व्यक्ति का नाम एवं पता	सुनवाई का दिनांक	अतिरिक्त जानकारी के ब्यौरे	प्रस्तुत किए गए अतिरिक्त दस्तावेज
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

.....
समिति के संयोजक
के हस्ताक्षर
नाम एवं पदनाम

प्रारूप-दस
(नियम 14(1) देखिये)

प्रारूप विकास योजना के प्रकाशन की सूचना

एतद्वारा यह सूचना दी जाती है, कि..... (निवेश क्षेत्र का नाम) के लिए विकास योजना का प्रारूप छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 18 की उप-धारा (1) के उपबन्धों के अनुसार प्रकाशित किया गया है, और उसकी एक प्रति निम्नांकित कार्यालयों में कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण के लिए उपलब्ध है,—

1.
2.
3.

(संबंधित संभागीय आयुक्त एवं संबंधित जिला कलेक्टर, नगर तथा ग्राम निवेश एवं स्थानीय नगरीय निकाय के नामों को उल्लिखित करें जहां पर प्रारूप की प्रतियां कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण के लिए उपलब्ध हैं).

यदि कोई आपत्ति या सुझाव प्रारूप विकास योजना के संबंध में हो, उसे लिखित में नगर तथा ग्राम निवेश के उपरोक्त वर्णित किसी जिला कार्यालय में छत्तीसगढ़ राजपत्र में इस सूचना के प्रकाशित होने के तीस दिन की अवधि का अवसान होने के पूर्व, प्रस्तुत किया जा सकता है।

स्थान:—

तारीख:—

अनुसूची

- (क) भूमि के वर्तमान उपयोग सम्बन्धी मानचित्र तथा वृत्तात्मक रिपोर्ट,.....
- (ख) प्रारूप योजना के उपबन्धों को स्पष्ट करने वाले मानचित्रों तथा चार्टों द्वारा प्रमाणित की गई वृत्तात्मक रिपोर्ट,....
- (ग) प्रारूप योजना की क्रमावस्था को उपदर्शित करने वाली तथा ऐसी रीति कथित करने वाली टिप्पणी जिसमें विकास करने हेतु अनुज्ञा अभिप्राय की जानी है.....
- (घ) लोक प्रयोजनों के लिये भूमि अर्जन के खर्चों तथा योजना के कार्यान्वयन में अन्तर्वलित कार्य के खर्च का समुचित प्राक्कलन उपदर्शित करने वाली टिप्पणी।

संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश विभाग
छत्तीसगढ़, रायपुर

प्रारूप-ग्यारह
(नियम 15 देखिये)

विकास योजना के अनुमोदन की सूचना

एतद्वारा, यह सूचना दी जाती है, कि छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 19 की उप-धारा (4) के अधीन राज्य सरकार द्वारा(निवेश क्षेत्र का नाम) के लिए विकास योजना अनुमोदित की गई है तथा उक्त विकास योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा, अर्थात् :—

1.
2.
3.

(संभागीय आयुक्त एवं जिला कलेक्टरों, नगर तथा ग्राम निवेश एवं स्थानीय नगरीय निकाय के नामों को उल्लिखित करें जहां पर प्रारूप की प्रतियां कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण के लिए उपलब्ध हैं).

उक्त विकास योजना, इसके छत्तीसगढ़ राजपत्र में प्रकाशित होने के दिनांक से प्रवृत्त होगी।

सचिव/विशेष सचिव/संयुक्त सचिव/उप सचिव
छत्तीसगढ़ शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग

प्ररूप—बारह
(नियम 16(1) देखिये)

धारा 23—क की उप—धारा (1) के खण्ड (ख) के अधीन विकास योजना में उपांतरण हेतु आवेदन प्ररूप प्रति,

सचिव,
छत्तीसगढ़ शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग,
मंत्रालय, महानदी भवन, अटल नगर, रायपुर

मैं/हम, जो निम्नलिखित वर्णित भूमि के अधिकारिक भू—स्वामी/संयुक्त स्वामी हैं, धारा 23—क की उप—धारा (1) के खण्ड (ख) के अधीन विकास योजना में उपांतरण हेतु आवेदन प्रस्तुत करता हूँ/करते हैं:—

1. उपांतरण हेतु आवेदित भूमि का विवरण :—
 - (क) जिला :.....
 - (ख) तहसील:.....
 - (ग) ग्राम:
 - (घ) खसरा नम्बर एवं प्रत्येक का रकबा:
 - (ङ) सम्पूर्ण क्षेत्र हेक्टेयर में:
2. भू—स्वामी (यों) का विवरण :—
 - (क) भू—स्वामी (यों) का नाम:
 - (ख) डाक का पता:.....
 - (ग) ई—मेल का पता:.....
 - (घ) दूरभाष नम्बर:.....
 - (ङ) मोबाईल नंबर:.....
 - (च) फ़ैक्स नंबर:.....
3. वर्तमान प्रावधान/विकास योजना में भूमि उपयोग:
4. चाहा गया उपांतरण/भूमि उपयोग:.....
5. दस्तावेज तीन प्रतियों में (स्वप्रमाणित) परिशिष्ट में सूचीबद्ध अनुसार संलग्न है।
6. मैं/हम, नियम 16 के उप—नियम (12) के अन्तर्गत उद्ग्रहण की राशि कर जमा कराने तथा उपांतरण के संबंध में अधिरोपित की जाने वाली शर्तों का पालन करने हेतु तैयार हैं।

संलग्न : उपरोक्तानुसार
दिनांक

भू—स्वामी (यों) के हस्ताक्षर
नाम
पता

परिशिष्ट
दस्तावेजों की सूची

(धारा 23—क की उप—धारा (1) के खण्ड (ख) के अधीन आवेदन प्ररूप के साथ संलग्न करने हेतु)

निम्नलिखित दस्तावेज आवेदन प्ररूप के साथ संलग्न होंगे :—

1. भूमि स्वामित्व के दस्तावेज —
 - (क) अद्यतन खसरा पांचसाला पी—II प्ररूप (प्रमाणित)
 - (ख) जहाँ आवेदित भूमि संयुक्त रूप से धारित हो वहाँ आवेदन किसी एक भू—स्वामी द्वारा प्रस्तुत किया जायेगा, जिसमें भू उपयोग में परिवर्तन हेतु वर्तमान भू—स्वामी की सहमति हो। (यदि आवेदक स्वामी न हो)
 - (ग) यदि परियोजना प्रस्ताव का संगठन/संकाय/संयुक्त उद्यम जोखिम में है, तो इसके लिये आवश्यक विधिक दस्तावेज संलग्न किये जायें।
2. नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा जारी किया गया भूमि उपयोग प्रमाणपत्र।

3. भूमि का विवरण—
 - (क) प्रश्नगत भूमि का सर्वेक्षण कमांक दर्शाते हुये खसरा योजना और सभी तरफ की ओर भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के भीतर आने वाले लगे हुए खसरा नम्बर भी [(प्रश्नगत भूमि लाल रंग से दर्शाई (जानी चाहिये)];
 - (ख) प्रश्नगत भूमि, मुख्य पहुँच मार्ग (विद्यमान एवं प्रस्तावित), महत्वपूर्ण सार्वजनिक भवन, जल निकाय तथा भूमि के आसपास विद्यमान उपयोग को उपदर्शित करते हुए रेखांक;
 - (ग) सर्वेक्षण योजना का मापमान 1:500 से 1:2000;
 - (घ) सर्वेक्षण योजना प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, स्वाभाविक लक्षण जैसे नाला, कुण्ड, वृक्ष एवं उतार, दो मीटर के अंतराल पर कंटूर योजना, बिजली की लाईन एवं बिजली/दूरभाष के खम्बों की जगह एवं ऐसे अन्य लक्षण, जिनका समन्वय किया जाना आवश्यक हो, दर्शाये जाए।
4. सामान्य परियोजना प्रतिवेदन.— भूमि स्वामित्व, अवस्थिति/स्थल योजना, विकास प्रस्ताव/अभिन्यास (शहरी योजना/यातायात योजना/पर्यावरण योजना) प्रस्तावित इमारतों के रेखाचित्र, अधोसंरचनात्मक योजना—जैसे जल प्रदाय, मल वहन, विद्युतीकरण, जल निकास, अग्नि सुरक्षा, रेन वाटर हार्वेस्टिंग, कचरे का निपटारा, उपचार संयंत्र (जल/मलवहन/कचरा) खराब पानी का पुनः चक्रण।
5. प्रस्तावित विकास के पर्यावरण पर पड़ने वाले प्रभाव का अध्ययन एवं उसके प्रतिकूल प्रभाव को कम करने के उपाय.
6. प्रस्तावित विकास के फलस्वरूप रोजगार सृजन, लोक सुविधाओं में वृद्धि, क्षेत्र की पर्यावरण गुणवत्ता में वृद्धि तथा प्रस्तावित उपयोग से हितग्राहियों के जीवन स्तर में सुधार को दर्शित करने वाला प्रतिवेदन।
7. परियोजना लागत का प्राक्कलन।
8. विद्यमान बाह्य अधोसंरचना जैसे—सड़क, जल प्रदाय, मलवहन आदि के संदर्भ में उन्नयन की लागत, विद्यमान बाह्य अधोसंरचना के उन्नयन एवं सुधार का जो कार्य आवेदक द्वारा कराया जावेगा उसे स्पष्टतः दर्शाया जावे. आवेदक को यह भी दर्शाना होगा कि उसके द्वारा प्रस्तावित विकास प्रस्ताव किन मानकों एवं मापदण्डों पर आधारित है उदाहरण स्वरूप मार्ग निर्माण हेतु इंडियन रोड कांग्रेस के मानक आदि।
9. वित्तीय प्रबंधन एवं निवेश की योजना एवं परियोजना के पूर्ण होने का समयबद्ध कार्यक्रम।
10. क्रियान्वयन के चरण।
11. भूमि स्वामी का इस आशय का शपथ-पत्र कि उसे अन्य सह भू-स्वामियों द्वारा प्रस्तावित उपांतरण आवेदन प्रस्तुत करने हेतु सम्यक् रूप से प्राधिकृत किया गया है एवं इस आवेदन के साथ प्रस्तुत समस्त विवरण तथा दस्तावेज सत्य हैं।
12. विहित शुल्क मुख्य शीर्ष-0217 नगरीय विकास योजना, नगर तथा ग्राम निवेश में चालान सहित जमा कर उसकी मूल प्रति अथवा अभिप्रमाणित प्रति संलग्न किया जायेगा।

दिनांक

भू-स्वामी (यों) के हस्ताक्षर

नाम

पता

.....

प्ररूप-तेरह
(नियम 16(8) देखिये)

विकास योजना में उपांतरण हेतु सूचना

छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 23-क की उप-धारा (1) के खण्ड (ख) के अधीन एतद्वारा सार्वजनिक जानकारी हेतु यह अधिसूचित किया जाता है कि राज्य सरकार नीचे दी गई अनुसूची में यथानिर्दिष्ट (स्थान का नाम) विकास योजना के प्रावधानों में उपांतरण प्रस्तावित करती है। तथा जिसकी प्रति का निरीक्षण संबंधित संभागीय आयुक्त, जिला कलेक्टर, जिला पंचायत और नगर तथा ग्राम निवेश एवं स्थानीय नगरीय निकाय के कार्यालयों में किया जा सकेगा, अर्थात् :-

- (1).....
- (2).....
- (3)

उक्त उपांतरण के संबंध में यदि किसी व्यक्ति की कोई आपत्ति/सुझाव हों तो, वह सचिव/विशेष सचिव/संयुक्त सचिव/उप सचिव, छत्तीसगढ़ शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग, को सूचना ऐसे दो दैनिक समाचार पत्रों में इस सूचना के प्रकाशन होने की दिनांक से 15 दिन के भीतर लिखित में प्रस्तुत कर सकेगा एवं ऐसी आपत्तियां या सुझाव, जो ऊपर विनिर्दिष्ट अवधि के अवसान होने से पूर्व प्राप्त हों, राज्य सरकार द्वारा विचार किया जायेगा।

अनुसूची
प्रस्तावित उपांतरण के ब्यौरे दीजिये.

सचिव/विशेष सचिव/संयुक्त सचिव/उप सचिव
छत्तीसगढ़ शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग

प्ररूप-चौदह
(नियम 17 देखिये)

भूमि के विकास के लिए धारा 27 की उप-धारा (1) अधीन अनुमोदन हेतु आवेदन पत्र का प्ररूप

प्रेषक

.....
.....

प्रति,

संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश, छत्तीसगढ़।

महोदय,

मैं/हम, नीचे वर्णित भूमि के विकास को हाथ में लेने/कार्यान्वित करने की अनुज्ञा के लिये आवेदन करता हूँ/करते हैं—

- (क) भूमि का वर्णन (उन मार्गों के जिन पर/जिसमें कुछ फासले पर, उस सम्पत्ति का छोर है, नाम तथा सीमाएं बतलाते हुए स्थिति)।
- (ख) क्षेत्रफलवर्ग मीटरहेक्टेयर में
2. एतद्वारा, निम्नलिखित दस्तावेज तीन प्रतियों में संलग्न कर प्रेषित है, अर्थात् —
 - (एक) भूमि का वर्णन (उन मार्गों के, जिन पर/जिसमें कुछ फासले पर उस सम्पत्ति की छोर हो, नाम तथा सीमाएं बतलाते हुए स्थिति)।
 - (दो) प्रश्नगत भूमि का कर्मांक दर्शाते हुए खसरा योजना और भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के भीतर पड़ने वाले निकटवर्ती खसरा, आवेदित भूमि खसरा मानचित्र में 'लाल' रंग से दर्शाई गई है।
 - (तीन) प्रश्नगत भूमि, मुख्य पहुंच मार्ग, महत्वपूर्ण सार्वजनिक भवनों के जैसे चिकित्सालाय, विद्यालय या सिनेमा, पेट्रोल पम्प तथा भूमि के इर्दगिर्द वर्तमान उपयोगों को उपदर्शित करते हुए रेखांक।
 - (चार) भूमि का वर्तमान उपयोग (आवासीय), वाणिज्यिक, औद्योगिक/लोक प्रयोजन/खुले स्थान/रिक्त भूमि के रूप में है।
 - (पांच) 1:500/1:1000 के मान से एक सर्वेक्षण रेखांक दिया जायेगा। रेखांक प्रश्नगत भूमि की सीमाएं प्राकृतिक विशिष्टताएं, जैसे नाला, जलाशय, वृक्ष, ढलान, समोच्च रेखांक 5 अथवा 10 के अन्तर से 200 मीटर तक की दूरी तक भूकम्प की समीपस्थ भूमि से होकर जाने वाली उच्च वोल्टता लाईन (हाईटेंशन लाईन) मार्ग अधिकार दर्शाने वाले विद्यमान मार्ग तथा रेलवे लाईन उनके विशेष विवरण तथा सीमाओं सहित विद्युत तथा दूरभाष खंभों की स्थिति और अन्य ऐसी समस्त बातें, जिनका कि समीपस्थ क्षेत्रों से समन्वय किये जाने की आवश्यकता हो, दर्शायेगा।
 - (छः) प्रश्नगत भूमि के संबंध में समस्त विकास प्रस्थापनाओं को दर्शाते हुए एक रिपोर्ट।
 - (सात) उपयोगी कार्य तथा सेवाओं जैसे जल प्रदाय, जल निकास और विद्युत प्रदाय और मलाशय (सेप्टिक टैंक) के ब्यौरे दर्शाते हुए रेखांक में दर्शाते उपबन्ध किया गया है और उसके साथ मोरी के बीच में जल के निवर्तन को भी दर्शाया गया है।
 - (आठ) वस्तुविद् सम्बन्धी अन्य ब्यौरे।
 - (नौ) प्रस्थापित विकास कार्य का प्रकार अर्थात् आवास विषयक, वाणिज्यिक या औद्योगिक उपदर्शित करने वाली एक टिप्पणी।
3. रेखांक(रजिस्ट्रीकृत योजनानुसार वास्तुविद्/सर्वेक्षक का नाम) द्वारा तैयार किये गये हैं।
रजिस्ट्रीकरण क्रमांकपता

भवदीय

.....
आवेदन कर्ता के हस्ताक्षर
पता.....

प्ररूप-पन्द्रह
(नियम 18(1) देखिये)

भूमि के विकास के लिए धारा 16 की उप-धारा (1) एवं धारा 29 की उप-धारा (1) के अधीन अनुज्ञा आवेदन पत्र का प्ररूप

प्रेषक

प्रति,

संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश, छत्तीसगढ़।

महोदय,

मैं/हम नीचे वर्णित भूमि के विकास को हाथ में लेने/कार्यान्वित करने की अनुज्ञा के लिए आवेदन करता हूँ/करते हैं—

- (क) भूमि का वर्णन (उन मार्गों के जिन पर/जिसमें कुछ फासले पर, उस सम्पत्ति का छोरा है, नाम तथा सीमाएं बतलाते हुए स्थिति)।
- (ख) क्षेत्रफलवर्ग मीटरहेक्टेयर में
2. मैं/हम एतद्वारा, निम्नलिखित दस्तावेज तीन प्रतियों में संलग्न करता हूँ/करते हैं, अर्थात् —
 - (एक) भूमि का वर्णन (उन मार्गों के, जिन पर/जिसमें कुछ फासले पर उस सम्पत्ति के छोरा हो, नाम तथा सीमाएं बतलाते हुए स्थिति)।
 - (दो) प्रश्नगत भूमि का क्रमांक दर्शाते हुए खसरा योजना और भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के भीतर पड़ने वाले निकटवर्ती खसरा, आवेदित भूमि खसरा मानचित्र में 'लाल' रंग से दर्शाई गई है।
 - (तीन) प्रश्नगत भूमि, मुख्य पहुंच मार्ग, महत्वपूर्ण सार्वजनिक भवनों के जैसे चिकित्सालय, विद्यालय या सिनेमा, पेट्रोल पम्प तथा भूमि के इर्दगिर्द वर्तमान उपयोगों को उपदर्शित करते हुए रेखांक।
 - (चार) भूमि का वर्तमान उपयोग (आवासीय), वाणिज्यिक औद्योगिक/लोक प्रयोजन/खुले स्थान/रिक्त भूमि के रूप में है।
 - (पांच) 1:500/1:1000 के मान से एक सर्वेक्षण रेखांक दिया जायेगा। रेखांक प्रश्नगत भूमि की सीमाएं प्राकृतिक विशिष्टताएं, जैसे नाला, जलाशय, वृक्ष ढलान समोच्च रेखांक 5 अथवा 10 के अन्तर से 200 मीटर तक की दूरी तक भूकम्प की समीपस्थ भूमि से होकर जाने वाली उच्च वोल्टता लाईन (हाईटेंशन लाईन) मार्ग अधिकार दर्शाने वाले विद्यमान मार्ग तथा रेलवे लाईन उनके विशेष विवरण तथा सीमाओं सहित विद्युत तथा दूरभाष खंभों की स्थिति और अन्य ऐसी समस्त बातें, जिनका कि समीपस्थ क्षेत्रों से समन्वय किये जाने की आवश्यकता हो, दर्शायेगा।
 - (छः) प्रश्नगत भूमि के संबंध में समस्त विकास प्रस्थापनाओं को दर्शाते हुए एक रिपोर्ट।
 - (सात) उपयोगी कार्यों तथा सेवाओं जैसे जल प्रदाय, जल निकास और विद्युत प्रदाय और मलाशय (सेप्टिक टैंक) के ब्यौरे दर्शाते हुए रेखांक में दर्शाते उपबन्ध किया गया है और उसके साथ मोरी के बीच में जल के निवर्तन को भी दर्शाया गया है।
 - (आठ) वस्तुविद् सम्बन्धी अन्य ब्यौरे।
 - (नौ) प्रस्तावित विकास कार्य का प्रकार अर्थात् आवास विषयक, वाणिज्यिक या औद्योगिक उपदर्शित करने वाली एक टिप्पणी।
3. रेखांक(रजिस्ट्रीकृत योजनानुसार वास्तुविद्/सर्वेक्षक का नाम) द्वारा तैयार किये गये हैं।
रजिस्ट्रीकरण क्रमांकपता
4. मैंने अधिनियम की धारा 16 की उप-धारा (3) एवं 29 की उप-धारा (2) के अधीन बनाये गये नियम में विहित किये गये मान के अनुसार शुल्क मुख्य शीर्ष-0217 नगरी विकास योजना नगर तथा ग्राम निवेश में चालान सहित जमा कर उसकी मूल प्रति अथवा अभिप्रमाणित प्रति संलग्न कर दी है।

भवदीय

आवेदक के हस्ताक्षर

पता.....

प्ररूप—सोलह
(नियम 19(क) देखिये)

नगर तथा ग्राम निवेश विभाग, छत्तीसगढ़
आदेश

क्रमांक

दिनांक

प्रति,

श्री
.....

विषय — विकास के लिए अनुज्ञा हेतु आवेदन पत्र ।

सन्दर्भ— आपका आवेदन पत्र क्रमांक दिनांक

संदर्भित आपके आवेदन पत्र में यथावर्णित विकास कार्यों को कार्यान्वित करते हुए आपको एतद्वारा, छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 30 की उप-धारा (3) के अधीन अनुज्ञा निम्नालिखित शर्तों के अधीन रहते हुए, दी जाती है, अर्थात्—

- (1) विकास प्रारम्भ करने के पहले भवन निर्माण की अनुज्ञा नगर निगम/नगर पालिका/नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त की जाये।
- (2)अनुमोदित योजना की प्रति संलग्न है।

संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश विभाग,
छत्तीसगढ़, रायपुर
दिनांक

क्रमांक

प्रतिलिपि—

1. आयुक्त नगरपालिक निगम की ओर अनुमोदित रेखांक की प्रति सहित सूचनार्थ अग्रेषित।
2. मुख्य कार्यपालन अधिकारी, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण की ओर अनुमोदित रेखांक की प्रति सहित सूचनार्थ अग्रेषित।
3. मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका, सरपंच, ग्राम पंचायत की ओर अनुमोदित रेखांक की प्रति सहित सूचनार्थ अग्रेषित।

.....

संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश विभाग,
छत्तीसगढ़, रायपुर

प्ररूप-सत्रह
(नियम 19(ख) देखिये)

नगर तथा ग्राम निवेश विभाग, छत्तीसगढ़, रायपुर
आदेश

क्रमांक

दिनांक

प्रति,

श्री

विषय — विकास के लिए अनुज्ञा हेतु आवेदन पत्र ।

सन्दर्भ— आपका आवेदन पत्र क्रमांक दिनांक

आपको एतद्वारा, सूचित किया जाता है कि संदर्भ अंतर्गत आपके आवेदन पत्र, यथावर्णित विकास कार्य कार्यान्वित करने की अनुमति देने से छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 30 की उप-धारा (1) के खण्ड (ग) के अधीन नीचे दिये गये आधारों पर इन्कार किया जाता है—

1.
2.
3.

संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश विभाग,
छत्तीसगढ़, रायपुर

प्ररूप-अठ्ठारह
(नियम 19(ग) देखिये)

धारा 30—क के अधीन अनुमोदित अभिन्यास में संशोधन के लिये आवेदन पत्र का प्ररूप

प्रति,

संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश,
रायपुर, छत्तीसगढ़

महोदय,

छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 30—क में अंतर्विष्ट प्रावधानों के अनुसार मैं/हम, संयुक्त संचालक/उप संचालक/सहायक संचालक, द्वारा प्रदान की गई अनुज्ञा में उक्त अधिनियम की धारा 30 के अंतर्गत संशोधन करने के लिये आवेदन करता हूँ/करते हैं। अनुमोदित अभिन्यास के अंतर्गत आने वाली भूमि का विवरण निम्नानुसार दिया गया है:—

1. ग्राम का नाम प.ह.नं.राजस्व वृत्त क्र.तहसील का नाम
.....जिलाखसरा क्र.
2. मैं/हम अनुमोदित अभिन्यास के संबंध में निम्नलिखित जानकारी प्रस्तुत करते हैं:—
(क) क्र.दिनांक(अनुमोदित अभिन्यास की प्रति संलग्न करें)
(ख) भूमि के व्यपवर्तन प्रकरण का क्र.दिनांक(आदेश की प्रति संलग्न करें)
(ग) सक्षम प्राधिकारी से प्राप्त की गई भवन निर्माण अनुज्ञा का पत्र क्र.दिनांक(अनुमोदन का प्रमाणपत्र संलग्न करें)
3. अनुमोदित अभिन्यास स्थल पर किये गये विकास की अद्यतन स्थिति :—
(एक) निर्माण की गई संरचनाओं का विवरण :
.....
(दो) विक्रय किये गये भूखण्ड/आवास/प्रकोष्ठ का विवरण :
.....
(तीन) बंधक रखे गये भूखंडों/आवासों का विवरण :
.....

4. रजिस्ट्रीकृत वास्तुविद/नगर नियोजक/इंजीनियर/संरचना इंजीनियर/पर्यवेक्षक का नाम व पता.....
पंजीकरण क्र.
5. (एक) अनुमोदित अभिन्यास में प्रस्तावित संशोधन का विवरण :
(1)
(2)
(3)
(प्रस्तावित संशोधन को पीले रंग से दर्शित किया जायेगा)
(दो) आर्किटेक्ट/इंजीनियर द्वारा हस्ताक्षरित संशोधित अभिन्यास की रेखांक जिसके साथ निम्नानुसार रेखांक (नक्शा)/जानकारी संलग्न की जाये;
(क) समस्त जल निकास पंक्तियां, मल संयोजनों या मलाशय की स्थिति, सॉक पिट और गृह जल निकास दर्शाते हुए 1:200 के अनुपात में स्थल रेखांक।
(ख) निम्नलिखित को दर्शाते हुए 1:100 के अनुपात में भवन रेखांक।
(एक) भू-तल रेखांक
(दो) अन्य तल रेखांक
(तीन) विशिष्ट अनुप्रच्छेद (टिपिकल क्रॉस सेक्शन)
(चार) अन्वायामाच्छेद (लांगीट्यूडीनल सेक्शन)
(ग) क्षेत्रों की सूची
(एक) निर्मित क्षेत्र वर्गमीटर
(दो) खुला क्षेत्र वर्गमीटर
(तीन) भूखण्ड का कुल क्षेत्र वर्गमीटर
(घ) खुले स्थानों की अनुसूची
(एक) अग्र खुला क्षेत्र (फ्रंट सेट बैक)
(दो) पार्श्व खुला क्षेत्र (साईड सेट बैक)
(तीन) पृष्ठ खुला क्षेत्र (रीअर सेट बैक)
(ङ.) भूमि के स्वामित्व के दस्तावेजों जैसे खसरा पांचसाला, बी-1 तथा भूमि के मजमूली नक्शे की पटवारी द्वारा प्रमाणित प्रति संलग्न की जाये।
6. यदि पूर्व में अनुमोदित अभिन्यास से हटकर या उसके विपरीत कोई विकास कार्य/निर्माण कार्य किया गया हो, तो उसका विवरण.
7. मैने नियम में विहित किये गये शुल्क मुख्य शीर्ष-0217 नगरीय विकास योजना, नगर तथा ग्राम निवेश में चालान से जमा कर उसकी मूल प्रति अथवा अभिप्रमाणित प्रति संलग्न कर दी है।
8. संलग्न प्रपत्र-एक में शपथ-पत्र.

आवेदक के हस्ताक्षर

नाम

पिता का नाम

डाक का पता

ई-मेल एड्रेस (यदि कोई हो)

दूरभाष नं.

मोबाइल नं.

शपथ—पत्र

मैं पुत्र/पुत्री/पति उम्र
 निवासी मोहल्ला/ ग्राम तहसील जिला (छत्तीसगढ़)
 शपथपूर्वक कथन करता हूँ कि—

- (1) मेरे द्वारा मेरी/हमारी ग्राम प.ह.नं. स्थित भूमि खसरा नंबर
 तहसील जिला के अनुमोदित अभिन्यास में संशोधन के लिये
 छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 30—क के अंतर्गत संशोधित अभिन्यास आवेदन
 प्रस्तुत किया गया है।
- (2) आवेदन में मेरे द्वारा पैरा..... से..... पैरा तक दी गई जानकारी सत्य है एवं मेरे ज्ञान में सही है।
- (3) उपरोक्त उल्लिखित भूमि मेरे/हमारी कम्पनी/सोसायटी के आधिपत्य में हैं. तथा उक्त भूमि के स्वामित्व के
 संबंध में कोई विवाद नहीं है।
- (4) इस भूमि पर विकास अथवा निर्माण के संबंध में कोई न्यायालयीन वाद लंबित नहीं है तथा किसी न्यायालय
 द्वारा इस संबंध में कोई निषेधाज्ञा जारी नहीं की गई है।
- (5) मेरे/कम्पनी/सोसायटी द्वारा किसी शासकीय भूमि, जिसमें नहर या आम रास्ते की भूमि सम्मिलित है, पर
 किसी प्रकार का अतिक्रमण नहीं किया गया है।
- (6) मेरी कम्पनी/सोसायटी के स्वामित्व तथा आधिपत्य में अभिन्यास में दर्शित भूमि में, अन्य अभिन्यास योजना से
 संबंधित भूमि को सम्मिलित नहीं किया गया है।
- (7) मैं/कम्पनी/सोसायटी द्वारा अभिन्यास में किसी तथ्य एवं संबंधित जानकारी को छुपाया नहीं गया है। मैं/हम
 भूमि के संबंध में किसी भी त्रुटिपूर्ण जानकारी के लिये पूर्ण रूप से जिम्मेदार रहूंगा/रहेंगे।

शपथकर्ता

.....

सत्यापन

मैं सत्य निष्ठा के साथ सत्यापित करता हूँ/करती हूँ कि उपरोक्त कंडिका 01 से 07 में दी
 गई जानकारी एवं कथन मेरे सर्वोत्तम ज्ञान के अनुसार सत्य एवं सही है. वर्ष के माह की ..
 तारीख को सत्यापित एवं हस्ताक्षरित।

शपथकर्ता

प्ररूप-उन्नीस
(नियम 20(क)(1)देखिये)

भू-खण्डों के विलय हेतु आवेदन प्ररूप

प्रति,

.....
.....
.....

महोदय,

मैं/हम निम्नलिखित विलियन हेतु अनुज्ञा के लिए आवेदन करते हैं:-

..... परिसर का उपयोग भू-खण्ड क्रमांक जो कि में स्थित है, आदेश क्रमांक.....
..... दिनांक द्वारा स्वीकृत अभिन्यास का भाग है एवं जिसका स्वामी है।

या

अवस्थित भू-खण्ड के (खसरा क्रमांक) (ग्राम) (क्षेत्र) (शहर)
/जिसका भूमि उपयोग वर्गीकरण है। (जो लागू न हो उसे काट दें) मैं, एतद्वारा स्वयं के द्वारा सम्यक्
रूप से हस्ताक्षरित निम्नलिखित दस्तावेज प्रस्तुत करता हूँ तथा (स्पष्ट अक्षरों में नाम)
वास्तुविद्/संरचना इंजिनियर/इंजिनियर/सुपरवाइजर/नगर निवेशक जिनका अनुज्ञप्ति क्रमांक..... है।

1. स्वीकृत अभिन्यास की एक प्रति।
 2. साईट प्लान।
 3. विकास योजना में दर्शाये अनुसार भूमि उपयोग।
 4. भूमि का प्रमाणित खसरा अक्स (आसपास की भूमि एवं उनकी सीमायें दर्शाते हुए)
 5. विलय भू-खण्ड दर्शाते हुए प्रस्तावित अभिन्यास प्लान (अथवा भूमि के साथ विलीन भू-खण्ड)
 6. समस्त भू-खण्ड/अंतर्विलीन भूमि के स्वामित्व संबंधी दस्तावेज
 7. संबंधित अभिकरण जैसे गृह निर्माण मंडल, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, नगर विकास प्राधिकरण का अनापत्ति प्रमाण पत्र, यदि उसके द्वारा योजना(प्लान) विकसित किये गये थे।
 8. शपथ पत्र (आशय, कब्जे की स्थिति तथा भू-खण्ड तथा भूमि, न्यायालय में विवाद का विषय नहीं है, का स्पष्ट कथन करते हुए)
 9. शुल्क के भुगतान की रसीद की प्रति।
 10. संलग्न भू-खण्ड के स्वामियों की सूची।
- मैं/हम अनुरोध करता हूँ/करते हैं कि विलियन को अनुमोदित किया जाए।

भू-स्वामियों के हस्ताक्षर.....
भू-स्वामियों का नाम तथा पता.....
संपर्क(दूरभाष/मोबाईल नम्बर).....
ई-मेल आई.डी.....
दिनांक.....

प्ररूप-बीस
(नियम 20(क)(6)देखिये)

धारा 30(ख) के अधीन भू-खण्डों के विलियन हेतु सार्वजनिक सूचना

जनसामान्य की जानकारी हेतु एतद्वारा, यह अधिसूचित किया जाता है कि श्री/श्रीमती/मेसर्स.....
.....जो नगर/ग्राम/क्षेत्र.....के खसरा कमांक.....हेतु
आदेश कमांक..... दिनांक.....द्वारा स्वीकृत अभिन्यास में स्थित.....प्रयोजन
के भू-खण्ड कमांक.....के स्वामी है, और

श्री/श्रीमती/मेसर्स..... जो नगर.....ग्राम.....के खसरा कमांक.....
.....में स्थित भूमि के हेतु आदेश कमांक..... दिनांक.....द्वारा स्वीकृत अभिन्यास में
स्थित.....प्रयोजन के भू-खण्ड अथवा नगर/ग्राम.....खसरा कमांक.....
रकबा..... भूमि जिसका भूमि उपयोगहै, के स्वामी हैं द्वारा उपरोक्त भू-खण्ड/भू-खण्ड एवं
भूमियों के वर्गीकरण हेतु आवेदन प्रस्तुत किया है।

कोई भी हितबद्ध व्यक्ति उक्त विलय के बारे में अपनी आपत्ति या सुझाव इस सूचना के प्रकाशन के पंद्रह दिन
के भीतर, अधोहस्ताक्षरकर्ता के कार्यालय में प्रस्तुत कर सकेगा। पूर्व स्वीकृत अनुज्ञा के ब्यौरे तथा विलियन की जा रही
भूमि/भू-खण्ड का हितबद्ध व्यक्तियों द्वारा निरीक्षण उपरोक्त कार्यालय में कार्यालयीन समय के दौरान किया जा सकता
है।

संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश विभाग
छत्तीसगढ़

प्ररूप-इक्कीस
(नियम 20(ख)(1)देखिये)

भू-खण्डों के विभाजन हेतु आवेदन प्ररूप

प्रति,

.....
.....
.....

महोदय,

मैं/हम, शहर/कालोनी/ग्रामको खसरा कमांक.....पर
भूमि के विकास आदेश कमांक दिनांक.....द्वारा पूर्व में स्वीकृत प्लान में स्थित परिसर
के उपयोग हेतु भू-खण्डके स्वामी हूँ/हैं। मैं स्वयं के सम्यक हस्ताक्षर द्वारा तथा.....
(स्पष्ट अक्षरों में नाम)वास्तुविद्/संरचना इंजिनियर/इंजिनियर/सुपरवाइजर/नगर निवेशक, जिनकी अनुज्ञप्ति कमांक....
..... है निम्नलिखित दस्तावेज प्रस्तुत करता हूँ/करते हैं:-

1. स्वीकृत प्लान की एक प्रति।
2. साईट प्लान।
3. भू-खण्डों के विभाजन के पश्चात् प्रस्तावित अभिन्यास प्लान।
4. भूमि स्वामित्व/हक संबंधी दस्तावेज।
5. गृह निर्माण मंडल,विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,नगर विकास प्राधिकरण का अनापत्ति प्रमाण पत्र(यदि अपेक्षित हो)।
6. भुगतान की रसीद की प्रति।
7. आशय,कब्जे की स्थिति तथा भूमि किसी भी न्यायालय में विवादित नहीं है,का स्पष्ट कथन करते हुए शपथ पत्र।
8. संलग्न भू-खण्ड के स्वामियों की सूची।

मैं/हम अनुरोध करता हूँ/करते हैं कि..... भू-खण्ड का विभाजन अनुमोदित किया जाए।

भू-स्वामी के हस्ताक्षर.....

भू-स्वामी का नाम तथा पता.....

संपर्क(दूरभाष/मोबाईल नम्बर)

ई-मेल आई.डी.....

दिनांक.....

प्ररूप-बाईस
(नियम 20(ख)(4)देखिये)

धारा 30(ख) के अधीन भू-खण्ड के विभाजन हेतु सार्वजनिक सूचना

जनसामान्य की जानकारी हेतु एतद्वारा, यह अधिसूचित किया जाता है कि श्री/श्रीमती/मेसर्स.....ने, जो नगर/ग्राम.....के भू-खण्ड क्रमांक.....हेतु आदेश क्रमांक..... दिनांक.....द्वारा स्वीकृत अभिन्यास में स्थित.....प्रयोजन के भू-खण्ड क्रमांक.....के स्वामी है, द्वारा उक्त भू-खण्ड के विभाजन हेतु आवेदन प्रस्तुत किया है।

कोई भी हितबद्ध व्यक्ति उक्त विभाजन के बारे में अपनी आपत्ति या सुझाव इस सूचना के प्रकाशन होने की तारीख से पन्द्रह दिन के भीतर, अधोहस्ताक्षरकर्ता को प्रस्तुत कर सकेगा। पूर्व अनुज्ञा के ब्यौरे तथा विभाजित किये जाने वाले भू-खण्ड का हितबद्ध व्यक्तियों द्वारा निरीक्षण मेरे कार्यालय में कार्यालयीन समय के दौरान किया जा सकता है।

संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश विभाग
छत्तीसगढ़

प्ररूप-तेईस
(नियम 23 देखिये)

सूचना

प्रेषक —

प्रति,

सचिव,
छत्तीसगढ़ शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग,
छत्तीसगढ़

महोदय,

मैं/हम निवेदन करते हैं कि मैं/हम उस भूमि (.....) के, जो सूचना क्रमांक तारीख द्वारा प्रकाशित विकास योजना मेंरूप में अभिहित की गई है, का/के स्वामी हूँ/हैं।

1. भूमि अपनी वर्तमान स्थिति में युक्तियुक्त रूप से फायदाप्रद उपयोग के लिए अयोग्य हो गई है या अनुज्ञात विकास की अनुज्ञा के अनुसार कार्यान्वित करके भूमि को युक्तियुक्त रूप से फायदाप्रद उपयोग के योग्य नहीं बनाया जा सकता।
2. विक्रय मूल्य निम्नलिखित कारणों से कम हो गया है:—

मैं/हम यह प्रार्थना करता हूँ/करते हैं कि सरकार छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 34(5) के उपबन्धों के अनुसरण में भूमि सम्बन्धी आवश्यक हित अर्जित करें।

संलग्न—.....

.....
आवेदक के हस्ताक्षर
नाम एवं पता व मो0नं0

.....
दिनांक

प्ररूप—चौबीस
(नियम 24(1) देखिये)

(भूमि प्रतिधारित करने हेतु अनुज्ञा)

प्रेषक—

.....
.....

प्रति,

संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश विभाग,
नवा रायपुर, अटल नगर, छत्तीसगढ़

विषय —

सन्दर्भ— आपकी सूचना क्रमांकवर्षतारीख

महोदय,

उपर्युक्त निर्दिष्ट आपकी सूचना के संदर्भ में मैं/हम निवेदन करता हूँ/करते हैं कि मुझे/हमें भूमि पर
.....प्रयोजन, हेतु भवन या संकर्मों को बना रहने दिया जाने के लिए या उस भूमि के किसी उपयोग को चालू रखने के
लिए छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 37 की उप-धारा (3) के
अधीन अनुमति देने की कृपा करें।

भूमि पर बने रहने के लिए कारण निम्नानुसार है—

.....
.....

स्थान

तारीख

भवदीय

.....

आवेदक के हस्ताक्षर
नाम एवं पता व मो0नं0

प्ररूप—पच्चीस
(नियम 27(1) देखिये)

नगर विकास योजना तैयार करने के आशय की सूचना

छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 50 की उप-धारा (2) के अधीन सर्वसाधारण की
जानकारी के लिए एतद्वारा यह घोषित किया जाता है तथा प्रकाशित किया जाता है किनगर तथा ग्राम
निवेश प्राधिकारीके सम्बन्ध में नगर विकास योजना तैयार करने का आशय रखता है।

.....
नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी

प्रारूप-छब्बीस
(नियम 27(2) देखिये)

नगर विकास योजना के प्रारूप के प्रकाशन की सूचना

एतद्वारा यह सूचना दी जाती है कि छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 50 की उप-धारा (3) के अधीनक्षेत्र के लिए नगर विकास स्कीम का प्रारूप तैयार किया गया है तथा उसकी एक प्रति निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण के लिए उपलब्ध है—

- (1)
(2)

किसी भी ऐसी आपत्ति या सुझाव पर, जो उस स्कीम से प्रभावित किसी व्यक्ति से इस सूचना के छत्तीसगढ़ राजपत्र में प्रकाशित होने की तारीख से तीस दिन के भीतर लिखित में प्राप्त हो, उस पर नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा विचार किया जायेगा।

.....
नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी

प्रारूप-सत्ताईस
(नियम 27(4) देखिये)

नगर विकास योजना के प्रारूप स्वीकृति के प्रकाशन की सूचना

एतद्वारा यह सूचना दी जाती है कि छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 50 की उप-धारा (6) के अधीनक्षेत्र के लिए नगर विकास योजना का प्रारूप स्वीकृत किया जाता है तथा उसकी एक प्रति निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण के लिए उपलब्ध है—

- (1)
(2)

किसी भी ऐसी आपत्ति या सुझाव पर, जो उस योजना से प्रभावित किसी व्यक्ति से इस सूचना के छत्तीसगढ़ राजपत्र में प्रकाशित होने की तारीख से तीस दिन के भीतर लिखित में प्राप्त हो, उस व्यक्ति को व्यक्तिशः सुनवाई का अवसर देने के पश्चात्, यदि ऐसी वांछा करें छत्तीसगढ़ शासन द्वारा विचार किया जायेगा।

सचिव/विशेष सचिव/संयुक्त सचिव/उप सचिव
छत्तीसगढ़ शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग

प्रारूप-अठ्ठाईस
(नियम 27(6) देखिये)

अंतिम नगर विकास योजना अनुमोदन की सूचना

छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 50 की उप-धारा (8) के अधीन निवेश क्षेत्र के लिए यथा अनुमोदित नगर विकास योजना को सर्वसाधारण की जानकारी के लिए एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है और उक्त योजना की प्रतियां निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण के लिए उपलब्ध है, अर्थात्—

- (1)
(2)

उक्त नगर विकास योजनातारीख से प्रवर्तित होगी।

सचिव/विशेष सचिव/संयुक्त सचिव/उप सचिव
छत्तीसगढ़ शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग

प्ररूप-उन्तीस
(नियम 31 (1) देखिये)
नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी

छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 60(1) के अधीन सूचना। सर्वसाधारण की जानकारी के लिए एतद्वारा यह अधिसूचित तथा घोषित किया जाता है किके लिए ग्राम विकास योजना पूर्ण हो गई है।

2. नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, योजना से प्रभावितक्षेत्र में, जो उसके समीपस्थ है, विकास प्रभार (नीचे दी गई अनुसूची में दर्शाये गये अनुसार) उद्ग्रहीत करने का आशय रखता है।
3. उपर्युक्त क्षेत्र के भीतर आने वाली भूमि के स्वामी ऊपर पैरा 2 में विनिर्दिष्ट किये गये विकास प्रभारों का भुगतान करने के दायित्वधीन है।
4. इस संबंध में आपत्तियां (यदि कोई हों, तारीख.....तक (जो इस सूचना के प्रकाशन की तारीख से तीस दिन से कम नहीं होगी) अधोहस्ताक्षरी द्वारा आमंत्रित की जाती है।

अनुसूची

स. क्रमांक	स्वामी का नाम	मूल क्षेत्रफल	प्लॉट मूल्य	योजना के कार्यान्वयन के कारण वर्धित मूल्य	मूल्यों में वर्धित अन्तर कालम (5-4)	प्लॉट स्वामियों द्वारा विकास प्रभार के रूप में संदेय रकम	टिप्पणी
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)

.....
नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी

प्ररूप-तीस
(नियम 31(2) देखिये)

नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी

प्रति,

श्रीआत्मज श्रीग्राम/नगर से खसरा क्रमांकसम्पत्ति क्रमांक वाली आपकी भू-संपत्ति इस प्राधिकारी की नगर विकास योजनाद्वारा प्रभावित हुई है, छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 60 की उप-धारा (4) के अधीन आपको एतद्वारा, यह सूचना दी जाती है कि आप पर शोध्य रूप में रुपये विकास प्रभार निर्धारित किये गये हैं आपसे एतद्वारा यह अपेक्षा की जाती है कि इस सूचना की प्राप्ति की तारीख से तीस दिन के भीतर नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के पास उपर वर्णित किये गये विकास प्रभारों का निक्षेप करें।

.....
मुख्य कार्यपालन अधिकारी
नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी

अटल नगर, दिनांक 24 दिसम्बर 2020

क्रमांक एफ 7-24/2018/32.— भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में इस विभाग की समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 24-12-2020 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है।

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
सी. तिकी, उप-सचिव.

Atal Nagar, the 24th December 2020

NOTIFICATION

No. F 7-24/2018/32.— In exercise of the powers conferred by sub-section (1) of Section 85 read with sub-section (3) of Section 24 of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), the State Government, hereby, makes the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Niyam, 2020, the same having been previously published as required by sub-section (1) of Section 85 of the said Adhiniyam, namely:-

RULES
CHAPTER – I

PRELIMINARY

- 1. Short title, extent and commencement.-** (1) These rules may be called the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Niyam, 2020.
(2) It extends to the whole State of Chhattisgarh.
(3) It shall come into force from the date of its publication in the Official Gazette.
- 2. Definitions.-** In these rules, unless the context otherwise requires.-
 - (a) "Act" means the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973);
 - (b) "Convenor" means an officer appointed under clause (i) of sub-section (1) of Section 17-A of the Act;
 - (c) "Form" means a Form appended to these rules;
 - (d) "Population" means the population as per the latest published census reports;
 - (e) "Section" means a Section of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973).
- 3. Applicability of the rules.-** These rules shall be applicable to the regions, planning areas, special areas constituted respectively under Section 4 or 13 or 64, as the case may be.

CHAPTER- II
CATEGORIES OF OFFICERS

- 4. Officers to assist the Director.-** The State Government may appoint following Officers to assist the Director, Nagar Tatha Gram Nivesh, from time to time, as it may deem appropriate:-
 - (a) Assistant Director
 - (b) Deputy Director
 - (c) Joint Director
 - (d) Additional Director and such other officers.

CHAPTER - III REGIONAL PLANNING

5. **Form of notice for publication of draft Regional Plan.-** The notice regarding draft regional plan prepared under sub-section (1) of Section 8 shall be published in Form-I.
6. **Manner of publication of notice of draft Regional Plan.-** The notice under rule 5, herein above shall be published in,-
 - (a) the Chhattisgarh Gazette; and
 - (b) at least two Hindi news papers which have a wider circulation in the area of the region.

Such notice shall also be affixed on the notice boards of the offices of the Divisional Commissioner(s) and District Collector(s) and Town and Country Planning concerned, inviting objections/suggestions from any person with respect to proposals of draft regional plan.
7. **Opportunity of hearing.-** The Director shall consider all the objections and suggestions received within the specified period and give reasonable opportunity of hearing to all the persons interested. Thereafter, the regional Plan with such modifications, as he considers necessary shall be prepared and will be submitted to the State Government for approval within 90 days.
8. **Manner of publication of notice for approval of regional plan.-** The notice under sub-section (2) of Section 9 shall be in Form-II and shall be published in,-
 - (a) the Chhattisgarh Gazette; and
 - (b) at least two Hindi news papers which have a wider circulation in the area of the region.

Such notice shall also be affixed on the notice boards of the offices of the concerned Divisional Commissioner(s), District Collector(s) and Town and Country Planning.
9. **Notice for modifications in draft regional plan.-** The notice of modification in the draft regional plan required under the proviso to sub-section (2) of Section 9 shall be published in the Official Gazette in Form-III and at least two Hindi news papers which have a wider circulation in the area of the region.

CHAPTER-IV PLANNING AREAS AND DEVELOPMENT PLANS

10. **Manner of publication of notice for inviting objections to the existing land use map.-** The existing land use maps under sub-section (1) of Section 15 shall be published in Form-IV in the Chhattisgarh Gazette and also at least in two Hindi newspapers which have a wider circulation in the area concerned inviting objections and suggestions within a period of 30 days from the date of publication. The existing land use maps shall be made available for inspection of the general public during office hours in the offices of Divisional Commissioner(s), District Collector(s), Town and Country Planning and the Urban Local Authorities concerned.
11. **Manner of adoption and final publication of existing land use map.-** A public notice under sub-section (3) of Section 15 in Form-V shall be published in,-
 - (a) the Chhattisgarh Gazette; and
 - (b) at least two Hindi newspapers having wider circulation in the area of the plan, informing that the existing land use plan has been adopted by the Director and the same shall be available for inspection at the offices of concerned Divisional Commissioner(s), District Collector(s), Town and Country Planning and Local Urban bodies, during office hours.
12. **Coordination with the committee constituted under Chhattisgarh Zila Yojna Samiti Adhiniyam, 1995 (No.19 of 1995) in Draft Development Plan.-** After the adoption of map of existing land use prepared for the planning area under Section 14 (a) of the Act, by the Director, the Convenor of the Committee may send to committee constituted under the Chhattisgarh Zila Yojna Samiti Adhiniyam, 1995 (No.19 of 1995), a copy of existing land use map adopted, for providing and including in Draft Development Plan, a plan of theirs if any, in Form-VI of these rules.

- 13. Functions of the Committee constituted under Section 17-A.-** (1) The State Government shall constitute a committee under sub-section (1) of Section 17-A which shall consider and suggest modification and alterations in the draft development plan prepared by the Director under Section 14 and hear the objections/suggestions received on the published draft development plan.
- (2) The Convenor of the committee shall submit by recording modifications and alterations according to committee constituted under Section 17-A, with the committee recommendation, with due change to the Director and Director shall publish draft development plan.
- (3) The manner of recording objections received, conducting the meetings of the Committee and obtaining its recommendations regarding modifications or alterations in the draft development plan shall be as under :-
- (a) The Convenor of the Committee shall compile all objections and suggestions which were received within 30 days of the publication of the draft development plan in the Chhattisgarh Gazette in the format prescribed in Form-VII. Such objections and/or suggestions which are identical or similar in nature shall, as far as possible be classified under one category;
 - (b) The Convenor shall record the names of the persons who had submitted their objections within 30 days of the publication of the Draft Development Plan in Form-VII and shall also prepare a brief description of the objections submitted;
 - (c) The record prepared in Form-VII mentioned in clause (a) above shall be compiled within fifteen days from the expiry of the period of 30 days from the date of publication of the draft development plan.
 - (d) The Convenor shall present the brief of the published draft development plan and also of the objections and suggestions received and recorded. He shall indicate location of suggestions and objections on draft development plan map;
 - (e) The Convenor shall write down the committees opinion in every objection/suggestions during the meeting, after consulting the members present in the meeting of the Committee, Convenor of the committee shall ensure that the hearing is completed within 90 days from the date of publication of the draft development plan;
 - (f) A member of the Committee shall not be allowed to nominate a representative to attend the meeting on his behalf. No person other than the member shall be allowed to attend the proceedings of the meeting. However, the Convenor may permit such other officials to remain present as he considers necessary to assist him;
 - (g) Every person whose name has been included in the records prepared in Form-VII shall be issued a notice for hearing in Form-VIII by the Convenor at least 7 days before the date fixed for such hearing;
 - (h) The Convenor shall obtain the signature of the members present in the hearing. In case a member does not sign, the Convenor shall make a note of the same in the register;
 - (i) The proceedings of the Committee shall commence on the time fixed for its meeting and no quorum shall be required. The persons who were issued notices for appearing before the committee may be called separately or in groups as may be decided by the Convenor;
 - (j) Any person who appears before the Committee for hearing shall be required to sign the attendance register and if he refuses to do so, the Convenor shall make a record of such refusal in the register. Such person may appear himself or through his representative duly authorized in writing.
 - (k) The Convenor shall prepare a brief description of any new issue that may be raised during the hearing. The documents, if any, produced during the hearing, shall also be recorded. This record shall be prepared in Form-IX;
 - (l) The committee, in addition to making recommendations on the objections received, may also make its own suggestions for modifications or alterations with respect to the draft development plan. Only such suggestions shall be recorded as may have been approved by the majority of the members present and voting; and

- (m) The Convenor shall submit the recommendations of the committee along with his report duly signed in three sets along with the soft copies of the maps indicating locations of objections and/ or suggestions to the Director so as to reach him within six months (180 days) of the date of publication of the draft plan;

14. Manner of publication of draft development plan.- (1) The draft development plan under sub-section (1) of Section 18 shall be published together with a notice in Form-X inviting objections and suggestions on the said draft plan within a period of 30 days from the date of publication of such notice in,-

- (a) the Chhattisgarh Gazette; and
 - (b) at least two Hindi newspapers having wider circulation in the area concerned, stating that the draft development plan has been prepared under Section 14 and is available for inspection of general public at the offices of the concerned Divisional Commissioner (s), District Collector (s), Town and Country Planning and Local Urban bodies during office hours.
- (2) After receiving draft development plan and other documents from the committee, the Director shall submit all documents and maps to the State Government with his recommendation within the period of 90 days.

15. Manner of publication of approved development plan.- A public notice under sub-section (4) of Section 19 in Form-XI shall be published in,-

- (a) the Chhattisgarh Gazette; and
- (b) at least two Hindi newspapers having wider circulation in the area of the plan, informing that the development plan has been approved by the State Government and the same shall be available for inspection of general public at the offices of concerned Divisional Commissioner(s), District Collector(s), Town and Country Planning and Local Urban bodies during office hours.

16. Modification in development plan.- (1) An application for modification of development plan under clause (b) of sub-section (1) of Section 23-A shall be made to the Director in Form-XII. Such application shall be submitted only by the owner of the land. Where the land in question is owned jointly, the application may be submitted by any one of the owners and the same shall be accompanied by affidavits of all other co-owners authorizing the applicant.

- (2) Every application submitted under sub-rule (1) as above shall be accompanied with the three copies of documents mentioned in Form-XII and also an application fee of Rs. 5000/- per Hectare or part thereof of the land will be deposited with **Challan in Main Head-0217 Urban Development Plan Town and Country Planning** and its original or attested copy over which modification has been applied shall be attached.
- (3)
 - (a) The Director shall send the application received to the concerned Town and Country Planning Regional Office, for submitting a detailed factual report. The applicant shall have to submit softcopy of the application and the documents therein such number as required by the Director.
 - (b) The Regional office of Town and Country Planning shall send a copy of the application along with the documents and its factual report thereupon to the Committee constituted under these rules.
 - (c) The concerned Joint/Deputy/Assistant Director who as Member-Secretary of the Committee after getting orders from the Collector may seek the comments of concerned government departments/agencies on the proposed change of land use. If the concerned government department / agency fails to communicate its comments within a period of 21 days, its consent shall be presumed.
- (4) The committee consisting of the following officers as of table 16(1) shall examine the factual report, the comments of the district office under clause (b) of sub-rule (3) and responses received under clause (c) of sub-rule (3) of rule 16, namely:-

Table 16(1)

1.	Collector	Chairman
2.	Commissioner / Chief Municipal Officer of the concerned Local Urban Bodies or his nominee	Member
3.	Chief Executive Officer of Zila Panchayat (in case the area lies wholly or partly in rural area) or his nominee	Member
4.	Chief Executive Officer of the concerned Special area/ Town development authority or his nominee	Member
5.	Town Planner/Urban Planner, nominated by the Director	Member
6.	Joint Director/Deputy Director/Assistant Director of Town & Country Planning of concerned district	Member- Secretary

Note : The member mentioned in serial No 5 shall be eligible for Travelling Allowances as per rules.

- (5) The applicant shall be given an opportunity to present his case before the Committee. The Committee may, if so required, direct the applicant to furnish such additional information, as may be considered necessary.
- (6) The Committee shall submit report to the Director for modifications on land use, except road and recreational, shown in development plan on said application for modification.
- (7) The Director on receiving the recommendations of the Committee under sub-rule (7) may publish a public notice in Form-XIII. Such notice shall be published in such two daily newspapers, which have wide circulation in the concerned town. The details of the proposed modification shall be made available for inspection of general public in the offices of Joint Director /Deputy Director/Assistant Director in-charge of the district and the same shall also be displayed on the website of the Department. The copy of the notice shall also be sent to the concerned Divisional Commissioner, District Collector, Zila Panchayat and Local Urban Bodies for affixing on their notice boards.
- (8) The Director shall provide reasonable opportunity of hearing to the person who may have submitted his objections or suggestions with regard to the proposed modification within the stipulated time.
- (9) The Director may after considering the objections / suggestions and the recommendations of the Committee shall as he may deem appropriate send the proposal for modification in the scheme to the State Government for approval or rejection. After the decision of the State Government and receiving the information regarding the collection of levy, the Director shall publish notice in Chhattisgarh Gazette. The modification so made shall become an integral part of the development plan.
- (10) The State Government or Director may impose such conditions, as it may consider appropriate while modifying the plan under sub-rule (10) above.
- (11) (a) In case the modified land use is such as mentioned in column (2) of the table 16(2) below, the applicant shall have to pay a levy calculated as mentioned in column (3) or (4) as the case may be, therein. Calculation of levy shall be approved by the Director.

Table 16(2)

S. No.	Modified Land Use	Levy [Expressed as percentage of market value of the land]	
		Planning area having population less than 5 lakhs (as per population)	Planning area having population above 5 lakhs (as per population)
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	Residential	5.50	7.00
2.	Commercial/ mixed	6.00	8.00
3.	Public- Semi public and Industrial	3.00	3.50

(b) The prevailing guideline rate of the land, where the modified land use is as mentioned in the column (2) of the Table 16(2), shall be calculated as under :-

$$\text{Levy} = \text{Total area of the land (square meters)} \times \text{prevailing Collector guideline rate (as per Table 16(2))}$$

- (12) (a) In case the modified land use is such as mentioned in column (2) of the table 16(3) below, the application for modification under clause (b) of sub-section (1) of Section 23-A shall be accepted for consideration only if the total area of the land over which such land use modification is applied for is not less than that as mentioned below, in column (3) or (4) of Table 16(3) as the case may be:-

Table 16(3)

S. No.	Modified Land use	For Planning area having population			
		Below 5.0 lakh (area in Hectare/Acre)		5.0 lakh and above (area in Hectare/Acre)	
		(3)		(4)	
(1)	(2)	Urban Area	Gram Panchayat Area	Urban Area	Gram Panchayat Area
1.	Residential or mixed	0.50 (Acre)	0.50 (Hectare)	1.00 (Acre)	1.00 (Hectare)
2.	Commercial	0.50 (Acre)	0.50 (Hectare)	1.00 (Acre)	1.00 (Hectare)
3.	Industrial	2.00 (Acre)	2.00 (Hectare)	4.00 (Acre)	4.00 (Hectare)

(b) In cases where after the modification, the modified land use is other than the residential, mixed, commercial or industrial, there shall be no condition of minimum area for submitting an application under clause (b) of sub-section (1) of Section 23-A. The land over which the modified land use has been applied for shall ordinarily be in one piece.

(c) For the purpose of calculating the area of the land mentioned in table herein above, only such land as owned by the applicant in his own name or co-owned by the applicants in their own names shall be considered.

Note: For the purpose of removing any doubt it is clarified that two or more different owners of different pieces of land shall not be permitted to jointly make an application for the purpose of fulfilling the minimum requirement of land mentioned in this sub-rule.

CHAPTER-V CONTROL OF DEVELOPMENT AND USE OF LAND

17. **Intention of development undertaken on behalf of Union or State Government.** - Where the Union or State Government intends to carry out development of any land, the authorized officer of the concerned Government shall inform the Director in writing of such intention at least 30 days before under sub-section (1) of Section 27 of the Act in Form-XIV of these rules, before undertaking the proposed development. Such information shall be accompanied by the following documents and particulars, namely:-

- (1) Description of land (Location with name of road/roads on/off which the land is situated and its boundaries).
- (2) Khasra Plan showing Khasra numbers of the land in question and also adjoining Khasra numbers lying within 200 meters from the outer limit of the land. The land in question shall be shown in red in Khasra map.
- (3) Location plan, indicating the land in question in 1:1000 map scale showing main approach roads and any other important buildings in the vicinity.

- (4) Survey plan on scale 1:1000 to be given showing boundaries of land in question and also showing physical features within 200 meters radius such as nala, water bodies, trees, slopes, contour plan if the land is undulating, high tension lines, existing roads showing the right of way, railway lines and railway boundaries, position of electric and telephonic poles and all such other developments and features which need to be coordinated with adjoining areas and land in question.
- (5) A plan showing all development proposals with respect to the land in question with a general report so as to make the scheme self explanatory.
- (6) Such plan must give information regarding utilities and services like water supply, drainage, electricity and sewerage.
- (7) Other architectural details as required by the Director.
- (8) A note indicating the type of development proposed namely residential, commercial, industrial or indicating any other related matter.
- (9) The name and address of registered Planner/ Architect/ Engineer engaged.

18. Form of application for permission to develop land by other people.- (1) Any person other than the Union Government, State Government, Local Authority or Special Area Authority, shall apply, in Form-XV of these rules, under sub-section (3) of Section 16 and sub-section (1) of Section 29 of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), for permission of development of land, in an area where existing land use has been frozen under Section 16 of the Act, and or to develop the land in an area where development plan has been adopted under Section 19 of the Act.

- (2) Any person other than Central Government, State Government, Local Authority or Special Area Authority shall submit an application under single window system in electronic method (online) under rule 16-A, APPENDIX A-1 of the Chhattisgarh Bhumi Vikas Niyam, 1984, to develop a residential colony.
- (3) **Fees -** Alongwith the application form submitted under sub-section (3) of Section 16 and sub-section (2) of Section 29, the prescribed fee under rule 21 of the Chhattisgarh Bhumi Vikas Niyam, 1984 shall be deposited with **Challan in Main Head-0217 Urban Development Plan Town and Country Planning** and the original or attached copy of challan of receiving such payment shall be attached with the application.

19. Form of permission.-(a) The permission for development of land shall be granted and communicated to the person concerned under sub-section (3) of Section 30 in Form-XVI and its copies shall be sent to Municipal Corporation, Municipal Council, Town and Country Development Authority and Special Area Development Authority concerned and any other office concerned with the development works along with the copy of the approved plan. The plan shall be approved and signed by the Director, modifications if any shall be shown in red lines and two copies of approved plan shall be sent to the applicant. In case the modifications are excessive, a fresh plan shall be demanded incorporating the revised plan showing all the modification communicated by the Director.

- (b) The refusal of permission with grounds shall be communicated in Form-XVII and shall be handed over to the applicant, if he is present and his acknowledgment shall be obtained. In case he is not present, such reply shall be sent to him under registered post with due acknowledgment.
- (c) Any applicant can submit an application in the Form-XVIII to the Director with the affidavit under the provisions of Section 30-A of the Act for amendment in the approved layout scheme.

20. Merger and division.- (A) Merger of plot-(1) An application for merger of a plot with another plot or land shall be made to the Director by the owners or a person authorized by the owner(s) of such plot or land, as the case may be, in Form- XIX. The documents mentioned in the form shall also be submitted along with the application. The application fee shall be Rs 5000/- and a copy of receipt of payment of such fee shall be submitted along with the application. In case the application of merger is allowed the applicant shall have to pay a permission fee equivalent to Rs. 25000/- at the time of the grant of such permission.

- (2) (1) In cases where land use premise is residential, merger of the plots shall be allowed subject to the following conditions-
 - (a) plots for economically weaker sections and low income groups shall not be merged;
 - (b) only contiguous plots shall be merged and the size of such merged plots shall not exceed 1000 sq.m;
 - (c) the number of dwelling units permissible in the plot formed after merger shall not exceed the sum of the dwelling units permissible in the plots that were merged;
 - (2) The merger of a residential plot with land is prohibited.
 - (3) (1) The contiguous plots with commercial land use premises may be merged.
 - (2) The merger of a commercial plot with land is prohibited.
 - (4) The contiguous plots with Public and Semi-Public land use premises may be merged. Such plot may also be merged with contiguous land of similar land use.
 - (5) The contiguous plots with industrial land use premises may be merged. Such plot may also be merged with contiguous land of similar land use.
 - (6) On receipt of an application for merger the Director shall issue a public notice in Form-XX inviting objections and suggestions from persons likely to be affected, if any, by such merger. Notice shall also be served through speed post upon owners or occupiers of plots adjacent to those being merged. Such persons shall be provided an opportunity of hearing and they shall be informed at least 7 days prior to the date fixed for hearing. After the last day fixed for receiving the objections, Director shall proceed to examine the objections received, if any. The Director may call for additional information from the applicant or the objector or any public Authority that he may consider necessary.
 - (7) (i) After considering the objections and suggestions and hearing the persons interested, if any, the Director may either,-
 - (a) accept the application; or
 - (b) reject the application; or
 - (c) accept the application with such conditions as considered appropriate.
 (ii) However, an application of merger shall not be accepted, if such merger-
 - (a) adversely affects in any manner the right of access of any person.
 - (b) violates the norms prescribed in the applicable Development Plan or the provisions of the Act or these rules.
 - (8) No application of merger shall be considered in case of plot or land with mixed use.
 - (9) Where the plot is part of a layout of a scheme developed by any State Government agency like 'the Housing Board, Special Area Development Authority, Town and Country Development Authority, merger may be permitted only if the applicant furnishes the No Objection Certificate of the concerned agency.
- (B) Division of the plot:-
- (1) An application for division of a plot shall be made to the Director in Form-XXI. The documents mentioned in the form shall also be submitted along with the application.

- (2) The application fee shall be Rs 5000/- and a receipt of payment of such fee shall be submitted along with the application. In case, the application of division is allowed the applicant shall have to pay a permission fee of Rs.25000 at the time of the grant of such permission.
- (3) Division of plot with only Public and Semi Public or industrial use premises shall be permissible. No application of division shall be considered in case of plot with mixed use or any other use.
- (4) On receipt of an application for division the director shall issue a public notice in Form-XXII inviting objections/ suggestions from persons, likely to be affected by the division applied for. Notice shall also be served through speed post upon owners or occupiers of plots adjacent to the plot under division, such person shall be given an opportunity of hearing and they shall be informed at least 7 days prior to the date fixed for hearing. After the last day fixed for receiving the objections /suggestions, the Director shall proceed to examine objections received, if any. The Director may call for additional information from the applicant or the objector or any Public Authority that he may consider necessary.
- (5)
 - (i) After considering the objections and suggestions and hearing the persons interested, if any, the Director may either-
 - (a) accept the application; or
 - (b) reject the application; or
 - (c) accept the application with such conditions as considered appropriate.
 - (ii) However, an application of the division of the plot shall not be accepted if such division-
 - (a) adversely affects in any manner, the right of access of any person.
 - (b) Violates the norms prescribed in the applicable development plan or the provisions of the Act or these rules.
- (6) Where the plot is part of a layout of a scheme developed by any State Government agency like the Housing Board, Special Area Development Authority, Town and Country Development Authority, division may be permitted only if the applicant furnishes the No Objection Certificate of the concerned agency.

21. Appeal.- An appeal preferred under sub-section (1) of Section 31 of the Act shall contain,-

- (a) a copy of the order against which the appeal is being filed;
- (b) a clear statement of facts and the ground on which the appeal is made;
- (c) the relief prayed for; and
- (d) a proof of having paid a fee of Rs. 1000/- deposited with **Challan in Main Head-0217 Urban Development Plan Town And Country Planning** and attach its original or attested copy.

22. Revision.- A revision preferred under sub-section (1) of Section 32 of the Act shall contain,-

- (a) a copy of the order against which the revision is being filed;
- (b) a clear statement of facts and the ground on which the revision is made;
- (c) the relief prayed for; and
- (d) a proof of having paid a fee of Rs. 2000/- deposited with **Challan in Main Head-0217 Urban Development Plan Town And Country Planning** and attach its original or attested copy.

23. Notice by owner to purchase interest in land.- The notice shall be served on the State Government under sub-section (1) of Section 34 in Form-XXIII so as to reach it within a period of 30 days from the date of publication and designation of land as subject to compulsory acquisition by the development plan together with the documentary proof of ownership, location plan and site plan.

24. Permission for retention of land.- (1) The aggrieved person shall apply to the Director for permission for retention on the land of any building or works or further continuance of any use of land to which the notice given under sub-section(1) of Section 37 relates together with reasons within a period of 15 days from the date of receipt of the notice and such application shall be made in Form-XXIV.

(2) A developer who has been served notice under section 37(1) of the Act for removal of unauthorized development may apply under Rule 24 of Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Niyam, 2020, for permission for retention on the land of any building or works or for the continuance of any use of land to which the notice is related, the Director after such enquiry as he deems fit, comes to the conclusion that the permission may be granted for retention of such building or works or for the continuation of use of such land, such permission shall be granted only on payment of compounding fees by the said developer at the rates prescribed as under :-

Table 24(1)

S. No.	Type of unauthorized development	Prescribed Compounding Fees for (every 0.25 hectare or part thereof) (amount in Rupees)
1.	Residential	25,000.00
2.	Commercial	1,25,000.00
2 (A)	Industrial	25,000.00
3.	Public and Semi Public (Religious and Education)	25,000.00
4.	Other	1,00,000.00

Provided that if any development/construction is made in contravention of the provisions of the said Adhiniyam by any department of Central Government or State Government/Local Authority or any Authority constituted under the said Adhiniyam or any Public Sector Undertaking, Corporation, Board or any institution established by the Central or State Government, under any Government Scheme of public purpose and submits application for regularization of such unauthorized development/construction under sub-section (3) of Section 37, then relaxation can be given in compounding fee as prescribed under sub-section (5) of Section 37 of the said Adhiniyam by the State Government:

Provided also that if development/construction is not found in accordance with the provisions of the said Adhiniyam and rules made thereunder and the development plan, then after removal of such part of development/ construction by the concerned department/institution which does not qualify for regularization, remaining part shall be regularized and disciplinary action can be taken against the authorized officer of the concerned department/institution.

CHAPTER VI TOWN AND COUNTRY DEVELOPMENT AUTHORITY

- 25. Term of office of the Chairman, Deputy Chairman and other members.-** The term of office of the Chairman, Deputy Chairman and other members shall ordinarily be three years. The Chairman or a members may be removed from such office by the State Government at any time, before completion of the term, without assigning any reason thereof.
- 26. Rule for providing social facilities under Section 49 (3) (e). -** (a) Land up to a maximum of 10 percent can be reserved and developed for use as mentioned in Section 49 (3) (k) (a) (two).
- (i) According to Section 49 (3) (k) (a) (three), the land should be reserved for a maximum of 5 percent for social infrastructure such as school/dispensary/nursing home/fire fighting / public facility area/police station /post office/ electrical sub-station etc.
 - (ii) When there is reservation of land for school/dispensary/ nursing home, it should be kept in mind what kind of facilities are available around the Town development scheme and what kind of facilities are required.
 - (iii) Deposits can be made according to the proposal in the Town Development Scheme of reserved land for the school/ dispensary/ nursing home / public facility area and the money received from the expenditure will be utilized for the purpose of providing infrastructure facilities and for the purpose of maintenance.
- 27. Preparation of Town Development Scheme.-** (1) The Town and Country Development Authority shall prepare and publish a notice under sub-section (2) of Section 50 in Form-XXV declaring the intention of making a town development scheme in the Gazette and by means of an advertisement in one or more local Hindi newspapers. Copies thereof shall also be available for inspection in the office of the Town and Country Development Authority and Regional Office of Town and Country Planning Department concerned.
- (2) Not later than two years from the date of publication of the declaration in the form of the notice referred to in sub-rule (1) the Town and Country Development Authority shall publish a public notice under sub-section (3) of Section 50 in Form-XXVI in the "Chhattisgarh Gazette" and in one or more local Hindi newspaper to give due publicity intimating that the draft town development scheme has been prepared and is available for inspection in the office of the Town and Country Development Authority and regional office to Town and Country Planning Department concerned during office hours inviting objections and suggestions with respect to the said draft within a period of thirty days from the date of publication of such notice.
 - (3) The committee constituted under sub-section (5) of Section 50 shall not consist of any officer, who was involved in the preparation of the Town Development Scheme by the authority.
 - (4) The State Government shall publish a notice under sub-section (6) of Section 50 of the Act, in Form-XXVII, to give due publicity intimating that the Town Development Scheme has been approved and copies thereof shall be made available for inspection in the concerned office of the Town and Country Development Authority and Town and Country Planning Department, during office hours.
- The objection or suggestions, which are received from the person likely to be affected, if any, before 30 days from the date of their publication in the Chhattisgarh Gazette shall be given due opportunities of hearing by the Government of Chhattisgarh.
- (5) Under sub-section (7) of Section 50 the procedure and process through which the compensation shall be paid :-
 - (1) The date of declaration of intent to make a scheme shall be considered, for the basis of payment of compensation under sub-section (2) of Section 50 of the Act. The application for seeking compensation for the loss of its property by the landowner should be submitted along with such documents within one month of the publication of the draft scheme under sub-section (3) of Section 50 to prove that the property held by them as bhawan, chardeewari, nalkoop, was constructed in the said form prior to the date of publication of the scheme.
 - (2) To evaluate the compensation, the Chief Executive Officer of the respective Town and Village Development Authority will appoint a registered appraiser who, in the presence of both the parties, evaluate the property and submit the report to the chief executive officer of Town and Country Development Authority.

- (3) If any owner is not satisfied with the assessment then he may appeal against the order of assessment under Section 51 of the Act within 30 days from the date of implementation of the scheme and its publication in the Chhattisgarh Gazette of the Final Town Development Scheme or from the date of receiving the notice of compensation.
- (6) After receiving the final town development scheme under clause-two of sub-section (7) of Section 50, the State Government shall publish the final Town Development Scheme in the Form-XXVIII in Chhattisgarh Gazette and two local news papers in which one will be Hindi and one will be English according to clause (2) of sub-section (8) of Section 50.
- (7) The process of evicting the person under Section 50-C.-(1) In the event that a person occupies the land of the scheme even after the implementation of the final town development scheme, the Chief Executive Officer of the Town and Country Development Authority or his authorized official shall issue notice, to the person according to which he must remove his possession within 15 days.
 - (2) If the concerned person does not remove his occupation in the prescribed period after getting the notice, then the Chief Executive Officer of the Town and Country Development Authority or his authorized official shall issue a notice to him. According to which the person must remove the occupation within 7 days.
 - (3) If the concerned person does not remove his occupation even after the second notice, then the Chief Executive Officer of the Town and Country Development Authority or his authorized officer will issue the third and final notice, in accordance with which the person concerned will have to remove his possession within 48 hours, and even after such passage of time, if the occupation is not removed then in that case, the Chief Executive officer of Town and Country Development Authority will have power to evict the owner from the property immediately and be able to use police force for the said purpose as soon as possible.
28. **Objection by the owner.-** If due to Town Development Scheme under clause (e) of sub-section (3) of Section 50, any property or right has been adversely affected, the owner shall submit an objection within the period of 30 days of publication of draft scheme in sub-section (3) of Section 50 of the Act.
29. **Appointment of persons for the assistance of the Appellate Authority.-** For the assistance of the Appellate Authority the State Government shall appoint such persons, who are retired officers of authority, not below the rank of Executive Engineer and whose technical qualification is B.E (Civil) and has experience in planning of a Town Development Scheme, and retired officer of Town and Country Development Authority, not below the rank of Joint Director (Planning) of the Authority.
30. **Payment of additional amount by the owner.-** Under sub-section (2) of Section 58-G the payment of additional amount, if any, by the owner to the State Government, shall be payable in the quarterly installments from the date of publication in the Gazette of the final development scheme under Section 58-G. The first installment in which the publication is made in the Official Gazette will be due before the 10th of the following month.
31. **Mode of levy. – (1)** The Town and Country Development Authority shall publish a notice under sub-section (1) of Section 60 of the Act in Form-XXIX in “Chhattisgarh Gazette” and in one more local Hindi newspapers to give it due publicity declaring that the town development scheme has been completed and the authority intends to levy development charges at the prescribed rate in the area covered by the scheme and invites objection, if any, from the owner of the land liable to pay development charges within a period of not less than thirty days from the date of publication of such notice. Copies of the notice shall also be affixed in the concerned offices of the Town and Country Development Authority and Town and Country Planning Department.
 - (2) The Town and Country Development Authority shall, not later than 3 months after the publication of notice as specified in sub-rule (1), issue a notice in Form-XXX for being served on the person concerned either in person or by registered post, for due acknowledgment, for the purpose of assessing the development charges due to him as specified in the said notice.
32. **Power to borrow money.- (1)** The Town and Country Development Authority may, with the previous sanction of the State Government under Section 63 of the Act, borrow money by issuing debentures for the purposes of the Act.

- (2) The State Government shall determine,-
- (a) the amount of money to be borrowed by issue of such debentures, their issue price, denomination, terms of maturity and the rate of interest;
 - (b) the manner in which a deposit fund shall be constituted for the redemption of debentures, report to be made in case of any failure on this account, subscriptions to the debentures made, the intervals at which the interest on debentures shall be paid, debentures which by reasons of damages sustained have become unfit for circulation shall be replaced, fresh debentures issued to replace those lost or destroyed, the rate at which brokerage and under writing commission may be paid;
- (3) No debentures shall be issued, except with the guarantee by the State Government, as to the repayment of principal and payment of interest.
- (4) The authority may, with the sanction of the State Government, reserve the debentures or bonds for issuing to any particular person or institution or have them under written.

33. Terms and conditions subject to which loans may be raised by the Special Area Development Authority.- (1) The Special Area Development Authority may for the purpose of the Act, may raise loans under sub-section (2) of Section 70, in pursuance of a resolution passed at a special meeting convened for the purpose:

Provided that no loan shall be raised without the previous sanction of the State Government:

Provided further that the terms upon, the period within and the method by which the loan is to be raised and repaid shall be subject to these rules and the approval of the State Government.

- (2) The Special Area Development Authority shall, maintain a deposit fund for the repayment of loans raised under sub-rule(1) and shall pay every year in the deposit fund such amount, as may be directed by the State Government.
- (3) The deposit fund or any part thereof shall be applied for any other purpose until such loan is wholly discharged.

34. Repeal and savings.- The Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Niyam, 1975 and the amendment made therein, from time to time, hereby stand repealed:

Provided that,-

- (a) such repeal shall not affect the previous operation of the said rules or anything done or any action taken, there under;
- (b) any application submitted under the repealed rules, pending at the commencement of these rules shall be continued and disposed of in accordance with the provisions of these rules;
- (c) nothing in these rules shall be construed as depriving any person to whom these rules apply of any right of appeal which had accrued to him under the rules so repealed.

By order and in the name of the Governor of Chhattisgarh,
C. TIRKEY, Dupety Secretary.

FORM - I

(See rule 5)

Notice of the publication of Draft Regional Plan

Notice is hereby given that the draft regional plan for(area) has been prepared in accordance with the provisions contained in Chapter-III of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) and a copy thereof is available for inspection at my office and during office hours.

The particulars of the said draft plan have been specified in the schedule below. If there be any objection or with respect of the draft plan, it should be sent to the Director, Town & Country Planning, Chhattisgarh, Raipur before the expiry of sixty days from the date of publication of this notice in the "Chhattisgarh Gazette"

Any objections and suggestions which may be received in writing from any person before the expiry of the period specified above will be considered by the Director.

SCHEDULE

- (a) Existing land use map and its narrative report
- (b) Narrative report explaining the provisions of the draft plan supported by maps and charts
- (c) Note indicating the priorities assigned to works included in the draft plan and the phasing of the programme of development
- (d) The rule being assigned to the Government departments and the authorities in the enforcement and implementation of the draft plan

Place:

Date:

**Director,
Town and Country Planning,
Chhattisgarh, Raipur**

FORM - II

(See rule 8)

Notice for approval of the regional plan

Notice is hereby given that the State Government has approved the regional plan for Region under sub-section (1) of section 9 of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), and a copy of the said plan may be inspected at the following concerned offices of the Divisional Commissioner(s), District Collector(s) and Town and Country Planning, namely:-

- (1).....
- (2).....
- (3)

The said regional plan shall come into operation with effect from

**Secretary/Special Secretary/Joint Secretary/Deputy Secretary
Government of Chhattisgarh
Housing and Environment Department**

FORM - III

(See rule 9)

Notice for modifications in the draft regional plan

It is hereby, notified for public information under the proviso to sub-section (2) of Section 9 of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) that the State Government proposes to approve the draft regional plan for region published in Chhattisgarh Gazette dated with modification(s) as specified in the Schedule below.

Any objection and suggestions with respect to the said modifications may be submitted by any person to the Secretary, Housing and Environment Department, Chhattisgarh in writing within a period of thirty days from the date of publication of this notice in the Chhattisgarh Gazette for the consideration of the State Government.

SCHEDULE

.....
.....

**Secretary/Special Secretary/Joint Secretary/Deputy Secretary
Government of Chhattisgarh
Housing and Environment Department**

FORM- IV

(See rule 10)

Notice inviting objections to existing land use map

Notice is hereby given that the existing land use map for..... Planning Area has been prepared under sub-section (1) of section 15 of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) and a copy thereof is available for inspection during office hours in the offices of,-

(1) Divisional Commissioner

(2) District Collector

(3) Town and Country Planning, Regional Office(C.G.)

(4) Local Urban Bodies (C.G.)

(Mention names of the offices of Divisional Commissioner, District Collector, Town & Country Planning and Local Urban Bodies concerned where such copies have been made available).

If there be any objection or suggestion with respect to the existing land use map so prepared, it shall be submitted in writing to the concerned District office of Town and Country Planning within a period of thirty days from the date of publication of the notice in the Chhattisgarh Gazette for due consideration, will be considered by the Director.

Place:

Date :

Director,
Town and Country Planning,
Chhattisgarh, Raipur

FORM- V

(See rule 11)

Form for final publication of existing land use map

The existing land use map for(name of planning area), was published under sub-section (1) of section 15 of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) in the Chhattisgarh Gazette dated and objections and suggestions were invited from the public under the provisions of sub-section (2) of the said section. After giving reasonable opportunity of hearing to all such persons who have filed the objection or suggestion, modifications as considered desirable, are made therein.

Now, the existing land use maps for the above planning area is hereby adopted under sub-section (3) of Section 15 of the said Adhiniyam and a copy of the notice is also sent for its publication in "Chhattisgarh Gazette" under the provision of sub-section (4) of section 15 of the said Adhiniyam, which shall be conclusive evidence of the fact that the above maps has been duly prepared and adopted. The said adopted maps shall be available for inspection during office hours for a period of 15 days from the publication of the notice in Chhattisgarh Gazette in the following offices of:

(1) Divisional Commissioner

(2) District Collector

(3) Town and Country Planning regional office(C.G.)

(4) Local Urban Bodies (C.G.)

(Mention names of the offices of the Divisional Commissioner, District Collector, Town & Country Planning and Local Urban Bodies concerned where such copies have been made available)

Place:

Date :

Director,
Town and Country Planning,
Chhattisgarh, Raipur

FORM- VI
(See rule 12)

Suggestion of Jila Yojna Samiti for Draft Development Plan

To,

Member Secretary,
Jila Yojna Samiti,
.....

Subject:- Suggestion for including samiti's plan in Draft Development plan for planning area according to Chhattigarh Jila Yojna samiti Adhiniyam, 1995 (No.19 of 1995).

According to section 14 of Chhattisgarh Town and Country planning Act, 1973 (No. 23 of 1973) preparation of Draft Development Plan for Planning area has been proposed. Adopted Existing land use map for the planning area attached here with for any draft Annual Development plan/ five year Plan of the district prepared under the Chhattisgarh Jila Yojna Samiti Adhiniyam, 1995 (No.19 of 1995) if any proposal for the planning area sent it in following format so that it can be included.

FORMAT

S.No.	Name of Plan	Name of the village in the plan area which the plan proposed
(1)	(2)	(3)

Enclosed:- Adopted Existing land use map

Place:

Date:

**Convenor of the Committee,
Town and Country Planning,
Chhattisgarh, Raipur.**

FORM- VII
(See rule 13(3) (a))

Form For Compiling Objections and Suggestion on Draft Development Plan of ----- (Name of the Town) and Recommendations of the Committee

1. Place of Hearing -----

2. Dates on Which Hearings Were Held -----

S. No.	Receiving date of objection	Objection Number	Name and address of the person	Brief description of suggestions/ objections (Including details of village /khasra/area / provision regarding which suggestion/ objections made)				Desired land use by the applicant	Land use shown in the draft development plan	Recommendations of the committee	Recommendations of the Director	Remarks
				Village	Khasra No.	Area	Brief description of objection					
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)

.....
Name designation and signatures of the Convenor and members
.....

Note:-

1. Column No. (1) to (10) shall be prepared initially as provided in rule 13
2. Column No. (11) shall be filled in the hearing by the Committee duration of the meeting.
3. The recommendations under rule 13 (3) (h) shall be made separately and signed by the Convenor.

Place:

Dated:

Convenor of the Committee
Town and Country Planning,
.....

FORM-VIII

(See rule 13 (3) (g))

Notice to appear before the committee for hearing

To

Shri/Smt./Ms.

Address

.....

.....

Subject: Hearing on objection/suggestion on Draft Development Plan of (Town)
before the 17-A Committee

Ref.: - Your objection/suggestion dated -----registered at
S.No. -----

Sir/Madam,

This is with reference to your objection/suggestion on Draft Development Plan of
(Town) published by the Director, Town and Country Planning. You are requested to be present for hearing
in person or through your authorized representative before the Committee constituted by the State
Government under Section 17 -A of the Act at the venue and time mentioned below:-

Venue:

Dated :

Time :

Any additional information/document in support of your objection/suggestion may be submitted
on the same day.

.....
Convenor of the Committee
Name and Designation

FORM-IX
(See rule 13 (3) (k))

Form for listing of additional information provided during hearing of draft development plan of
_____ **(Name of the Town) before the Committee**

S.No.	Objection Number	Name and Address of the person	Date of hearing	Details of Additional Information	Additional documents submitted
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

.....
**Signature of the Convenor of
the Committee**
Name and Designation

FORM- X

(See rule 14 (1))

Notice of Publication of Draft Development Plan

Notice is hereby given that the Draft of Development Plan for(Name of planning area) has been published in accordance with the provisions of sub-section (1) of Section 18 of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), a copy thereof is available for inspection at,-

(1)

(2)

(3)

(Mention names of the concerned Divisional Commissioner(s) and District Collector(s) Town and Country Planning and Local Urban Bodies where copies of the draft are available) during office hours.

If there be any objection or suggestion with respect to the said draft plan, the same may be submitted in writing to the above mentioned district office(s) of Town and Country planning before the expiry of thirty days from the date of publication of this notice in the Chhattisgarh Gazette for due consideration.

Place:

Dated:

SCHEDULE

- (a) Existing land use maps and its narrative report
- (b) Narrative report explaining the provisions of the draft plan supported by maps and charts
- (c) Note indicating the phasing of implementation of the draft plan and stating the manner in which permission to development to be obtained
- (d) Note indicating an appropriate estimate of the cost of land acquisition for public purposes, and the cost of works involved in the implementation plan.

**Director,
Town and Country Planning,
Chhattisgarh, Raipur**

FORM-XI

(See rule 15)

Notice for approval of the Development Plan

Notice is hereby, given that the State Government has approved the Development Plan for(Name of the Planning Area) under sub-section (4) of Section 19 of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) and a copy of the said development plan may be inspected at the following offices:-

(1)

(2)

(3)

(Mention names of the offices of the Divisional Commissioner, District Collector(s), Town and Country Planning and Urban Local Authorities where the copies have been made available) during office hours.

The said development plan shall come into operation from the date of its publication in the Chhattisgarh Gazette.

**Secretary/Special Secretary/Joint Secretary/Deputy Secretary
Government of Chhattisgarh,
Housing and Environment Department**

FORM- XII

(See rule 16 (1))

Application form for modification in Development under clause (b) of sub-section (1) of Section 23-A

To,

The Secretary,
Government of Chhattisgarh,
Housing and Environment Department,
Mantralaya, Mahanadi Bhawan, Nava Raipur Atal Nagar.

I/ we, who are rightful owner/co-owners of the land described below, apply for modification in Development Plan under clause (b) of sub-section (1) of Section 23-A as below:-

1 Description of land applied for modification:

- (a) District :
- (b) Tehsil :
- (c) Village :
- (d) Khasara No(s) :
and area of each khasra :
- (e) Total area in hectare :

2 Details of owner(s) :

- (a) Name of Owner(s) :
- (b) Postal Address :
- (c) E-mail Address :
- (d) Telephone No. :
- (e) Mobile No. :
- (f) Fax No. :

3. Present provision/Land :
use in Development Plan

4. Desired modification/ land use :

5. The Documents Three Copy (self attested) are enclosed herewith as per the annexure (List of documents)

6. I/ we undertake to pay the levy charged under sub-rule (12) of rule 16 and comply with all the conditions that may be imposed.

Encl.: As above

Dated:

Signature of owner(s)

Name

Address

ANNEXURE**List of documents****(to be attached with the application form under clause (b) of sub- section (1) of Section 23-A)**

Following Document enclosed with draft application :-

1. Land ownership document:-
 - (a) Latest Khasra Paanchsala P-II form (certified).
 - (b) If the land is held jointly then application will be apply by one of the land owner in which consent of present land owner to change the land use (if the applicant is not the owner).
 - (c) In case the project proponents are in association/ consortium/joint venture, then the necessary legal documents for the same shall be enclosed.
2. Land use certificate as issued by the Town and Country Planning.
3. Description of the land
 - (a) Khasra Plan showing survey number(s) of land in question and also adjoining Khasra No(s) falling within 200 meters from the outer limit of the land on all sides. (the land in question should be highlighted in red).
 - (b) Location plan indicating land in question, main approach road (existing and proposed), important public buildings, water bodies and the existing uses surrounding the land.
 - (c) Survey plan to scale of 1:500 to 1:2000.
 - (d) The survey plan shall show the boundary of land in question, natural features like nala, ponds, trees and slopes, contour plan at an intervals of 2 meters, electric line and position of electric/telephone poles and all such other features which may need to be coordinated.
4. General Project Report: land ownership, location/site plan, development proposals/layout (urban planning/traffic planning/ environment planning), sketches of proposed buildings, planning for infrastructure like water supply, sewerage, electrification, drainage, fire safety, rain water harvesting, garbage disposal, treatment plant (water/ sewerage/garbage), recycling of waste water.
5. Environmental impact study of the proposed development and its mitigation measures.
6. The report showing the proposed development with respect to employment generation, enhancement of the facilities for the public, enhancement of environment quality of the area and improvement of the quality of the life of the beneficiaries of the proposed use.
7. Project cost estimates.
8. Cost of upgradation of external infrastructure with reference to roads, water supply, sewage etc.:- The applicant shall have to indicate external development to be undertaken by him for upgradation and improvement of the infrastructure and shall have to indicate the standards and norms on which his development proposals in the selected sector are being based for example, adoption of IRC standards for the construction of road etc.
9. Financial arrangement and investment plan and time line for completion of the project.
10. Phases of implementation.
11. An Affidavit of the owner stating that he has been duly authorized to apply for the modification by the other co-owners and that the contents of the application and the documents produced are true.
12. Deposited with **Challan in Main Head-0217 Urban Development Plan Town and Country Planning** and attach its original or attested copy.

Dated:

Signature of owner(s)

Name

Address

FORM-XIII

(See rule 16 (8))

Notice of modification in development plan

It is hereby notified for public information under clause (b) of sub-section (1) of section 23-A of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) that the State Government proposes to modify the provisions of development plan for (name of place) as specified in the Schedule below. And a copy of the said plan may be inspected at the following concerned offices of Divisional Commissioner, District Collector, Zila Panchayat and Town and Country Planning and Local Urban Bodies namely:-

- (1).....
- (2).....
- (3)

Any objection and suggestions with respect to the said modification may be submitted by any person to the Secretary/Special Secretary/Joint Secretary/Deputy Secretary, Government of Chhattisgarh, Housing and Environment Department, in writing within a period of 15 days from the date of publication of this notice in such two daily News Papers and such objections or suggestions which may be received before the expiry of the period specified above will be considered by the State Government.

SCHEDULE

Give details of the proposed modifications

**Secretary/Special Secretary/Joint Secretary/Deputy Secretary
Government of Chhattisgarh
Housing and Environment Department**

FORM-XIV

(See rule 17)

Form of Application for Approval under sub-section (1) of Section 27 for Development of Land

From

.....

To,

The Director,
 Town & Country Planning, Chhattisgarh

Sir,

I/We beg to apply for permission to undertake/carry out the development of the under mentioned land-

(a) Description of land (location with name of Road(s) on/off which the property abuts and boundaries).

(b) Area Sq. ft. Acres

2. Attach herewith the following documents in triplicate namely:-

- (i) Description of the land (Location with name of roads on/off which, the property abuts and boundaries).
- (ii) Khasra plan showing Nos. of land in question and also adjoining Khasras falling within 200 meters from the outer limit of the land. The land applied for is shown in "red" Khasra Maps.
- (iii) Location plan indicating the land in question, main approach roads, important public buildings like Hospitals, School or Cinema, Petrol Pump and the existing uses surrounding the land.
- (iv) The existing land use is (Residential) Commercial Industrial/Public purposes/open spaces/vacant land.
- (v) Survey plan to a scale of 1:500/1:1000 an inch scale. The plan shows the boundaries of land in question, natural, features like nala, ponds, tree, slopes, contours plan at 5 or 10 interval. If high voltage line (high tension line) passing through or adjoining land upto a distance of 200 meters, existing road showing the right of way. Position of electric and telephone poles and all such other matters which need to be coordinated with adjoining areas.
- (vi) A general report showing all development proposals with respects to land in question.
- (vii) A plan showing details of utilities and services like water supply drainage electricity, the septic tank is provided and is shown along with the disposal of sludge water.
- (viii) Other architectural details.
- (ix) A note indication the type of development proposed namely residential, commercial or industrial.

3. The plans have been prepared by (Name of the registered planner Architect/Surveyor),
 Registration No..... Address

Yours faithfully

.....
Signature of the applicant
Address

FORM-XV
(See rule 18(1))

Form of Application for Permission under sub-section (1) of Section 16 or sub-section (1) of Section 29 for Development of Land

From

.....
.....
.....

To,

The Director,
Town & Country Planning, Chhattisgarh

Sir,

I/We beg to Apply for permission to undertake/carry out the development of the under mentioned land-

(a) Description of land (location with name of Road(s) on/off which the property abuts and boundaries).

(b) Area Sq. ft. Acres

2. I/We Attach herewith the following documents in triplicate namely:-

- (i) Description of the land (Location with name of roads on/off which, the property abuts and boundaries).
- (ii) Khasra plan showing Nos. of land in question and also adjoining Khasras falling within 200 meters from the outer limit of the land. The land applied for is shown in "red" Khasra Maps.
- (iii) Location plan indicating the land in question, main approach roads, important public buildings like Hospitals, School or Cinema, Petrol Pump and the existing uses surrounding the land.
- (iv) The existing land use is (Residential) Commercial Industrial/Public purposes/open spaces/vacant land.
- (v) Survey plan to a scale of 1:500/1:1000 an inch scale. The plan shows the boundaries of land in question, natural, features like nala, ponds, tree, slopes, contours plan at 5 or 10 interval. If high voltage line (high tension line) passing through or adjoining land upto a distance of 200 meters, existing road showing the right of way. Position of electric and telephone poles and all such other matters which need to be coordinated with adjoining areas.
- (vi) A general report showing all development proposals with respects to land in question.
- (vii) A plan showing details of utilities and services like water supply drainage electricity, the septic tank is provided and is shown along with the disposal of sludge water.
- (viii) Other architectural details.
- (ix) A note indication the type of development proposed namely residential, commercial or industrial.

3. The plans have been prepared by (Name of the registered planner Architect/Surveyor),
Registration No..... Address

4. I have deposited a fee of Rs. in accordance with the scale prescribed in the rule made under sub-section (3) of section 16 or sub-section (2) of Section 29 of the Act, with challan In Main Head-0217 Urban Development Plan, Town And Country Planning and attach its original or attested copy.

Yours faithfully,

.....
Signature of the applicant
Address

FORM-XVI
(See rule 19(a))

**Town and Country Planning Department,
Chhattisgarh**

Order

No.

Dated

To,

Shri

.....

Subject - Application for permission for development.

Ref. - Your application no. dated

--- 0000---

You are hereby granted permission under sub-section (3) of Section 30 of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) to carry out the development works as mentioned in your application under reference subject to the following conditions, namely:-

1. Building permission shall be obtained from Municipal Corporation / Town Planning, as the case may be, before the commencement of the development.
2. Copy of the approved plan is enclosed herewith.

.....
Director,
Town and Country Planning,
Chhattisgarh, Raipur

No.

Dated.....

Copy to-

1. The Commissioner, Municipal Corporation Along with a copy of the approved plan for information.
2. Chief Executive Officer, Town and Country Development Authority along with a copy of the approved plan for information.
3. The Chief Municipal Officer, Municipal Council, Sarpanch Gram Panchayat along with a copy of the approved plan for information.

.....
Director,
Town and Country Planning,
Chhattisgarh, Raipur

FORM-XVII

(See rule 19(b))

**Town and Country Planning Department,
Chhattisgarh, Raipur****Order**

No.

Dated

To,

Shri

Sub. - Application for permission for development.**Ref. -** Your application No. dated

You are hereby informed that the permission to carry out the development works as mentioned in your application under reference is refused under clause (c) of sub-section (1) of Section 30 of Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) on the grounds given below :-

1.
2.
3.

.....
Director,
Town and Country Planning,
Chhattisgarh, Raipur

FORM-XVIII

(See rule 19(c))

Form of Application for modification in approved layout under Section 30-A

To,

The Director
 Town and Country Planning,
 Chhattisgarh Raipur

Sir,

As per provisions contained in Section 30-A of Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973. I/We beg to apply for modification in the permission granted by Joint Director/Deputy Director/Assistant Director under Section 30 of the said Act.

The description of the land under approved layout is given as below:-

1. Name of Village P.H.No. Revenue Circle No. Tahsil Name District Khasra No.
2. I/We furnish the following information about approved layout
 - (a) No. Dated
(Attach copy of the approved layout)
 - (b) No. of the land diversion case
Dated (Attach copy of the order)
 - (c) Letter of Building permission by competent authority No.
dated (Attach the certificate of approval)
3. Updated status of the development taken place on the site of approved layout
 - (i) Description of built up structure –
.....
.....
 - (ii) Details of sold plots/houses/flats-
.....
.....
 - (iii) Details of mortgaged plots/houses-
.....
.....

4. Name and address of registered Architect/Town Planner/Engineer/ Structural Engineer/Supervisor
.....
.....
- Registration No.
5. (i) Description of modification proposed in the approved layout
(1)
(2)
(3)
(Proposed modification be shown in yellow colour)
- (ii) Plan of modified layout signed by Architect/Engineer attached with following plan (maps)/information:-
(a) Site plan on 1:200 Scale showing all drainage lines sewerage connection for locate of septic tank, soak pit and house drainage.
(b) Build up Plan to the scale of 1:100 Scale showing
(i) Ground floor plan
(ii) Other floor plans
(iii) Typical cross section
(iv) Longitudinal Section
(c) Schedule of area
(i) Built up area Sq. Meter
(ii) Open area Sq. Meter
(iii) Total Plot area Sq. Meter
(d) Schedule of open spaces
(i) Front set back
(ii) Side set back
(iii) Rear set back
(e) Copy of the documents of land ownership like khasra panchashala, B1 and Khasra mazmuli map certified by the Patwari, be attached.
6. Description of development/construction if made in contravention of/deviation from the approved layout.
.....
.....
7. I have deposited a fee of Rs. with challan **In Main Head-0217 Urban Development Plan, Town And Country Planning** and attach its original or attested copy.
8. Affidavit in attached Proforma-I

Signature of Applicant.....
Name.....
Father's Name
Postal Address
e-mail address (if any)
Telephone No.
Mobile No.

AFFIDAVIT

I son/daughter/wife of Age Resident of
 mohalla/Village Tehsil District
 (Chhattisgarh) make affirmation on oath that.

- (1) I have submitted the modified layout for modification in the approved layout under Schedule 30-A of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 for the land Khasra No. Total Area Situated in Village P.H. No.
- (2) The information given in para to para of the application are true and correct to the best of my knowledge.
- (3) The above mentioned land is in possession of myself/company/society. And there is no dispute regarding title of this land.
- (4) There is no code case pending regarding development/ construction on this land and there is no stay order and there is no stay order issued by and court of Law in this regard.
- (5) I/company/society has not encroached upon Government land including the land of canal or road.
- (6) The land shown in the layout in my/company's/society ownership and possession Myself/we has not included land belonging to others in the layout plan
- (7) I/We/Company/Society have not concealed the fact and relevant information regarding the layout. I/We shall be wholly responsible for any information of land to be false.

Deponent

.....

VERIFICATION

I The above mentioned deponent do hereby verify that the contents of the above affidavit from para 1 to 7 are true to my personal knowledge and belief verified and signed on the day and monthyear

Deponent

.....

FORM-XIX

[See rule 20(A)(1)]

APPLICATION FORM FOR MERGER OF PLOTS.

To,

.....

Sir,

I/we apply for permission to merge the following :-

Plot no. ----- with use premises-----located in -----which forms a part of the layout sanctioned vide Order No. ----dated ----- and whose owner is----- with Plot No. ----- with use premises -----located in -----which forms a part of the layout sanctioned vide Order No. -----dated ----- whose owner is-----

Or

Land situated at (Khasra No.)------(Village) ------(Area) ----- (Town) ----- with -----land use classification (strike out whichever is not applicable). I, submit herewith the following documents duly signed by me/us and.....(Name in Block letters) the Architect / Structural Engineer/ Engineer/ Supervisor/ Town Planner, License No -----

1. One Copy of Sanctioned Plan.
2. Site Plan.
3. Land Use as indicated in development plan.
4. Certified Khasra Aka of the land (showing boundaries and other adjoining lands on all sides).
5. Proposed Layout Plan showing merged plots (or plot merged with land).
6. Ownership documents of all plots/land involved.
7. NOC of concerned agency like Housing Board, Special Area Development Authority, Town Development Authority, if plan was developed by it.
8. An Affidavit (clearly stating intention, status of possession and that the plot land is not a subject matter of litigation in court of law).
9. Copy of the receipt of fee paid.
10. List of the owners of the adjacent plots.

I/we request that the merger may be approved.

Signature of the Owner(s)-----
 Name(s) and Address of the owner(s) -----
 Contact (Telephone/Mobile No.)-----
 E-mail I.D. -----
 Dated -----

FORM-XX

[See rule 20(A) (6)]

PUBLIC NOTICE FOR MERGER OF PLOTS UNDER SECTION 30 (B)

It is, hereby, notified for the information of the public that Shri/Smt./M/s.-----owner of plot no. ----- with use premises-----located in -----which forms a part of the layout sanctioned vide order no. ----- dated ----- and Shri/Smt./M/s.----- owner of plot no. ----- with use premises -----located in ----- which forms a part of the layout sanctioned vide order no. -----dated ----- [or land situated at (Khasra No.)- ------(Village) ------(Area) ------(Town) -----with -----land use classification have applied for their merger].

Any person interested may submit his objections or suggestions about the said merger to the undersigned within fifteen days of the publication of this notice. The details of the previous permissions and the plot/land being merged and be inspected in the above office by any interested person in the office hours.

**Director,
 Town and Country Planning,
 Chhattisgarh**

FORM-XXI

[See rule 20(B)(1)]

APPLICATION FORM FOR DIVISION OF A PLOT.

To,

Sir,

I/wecity/colony/village..... owner of Plot No.----with-----land use premises of the plan previously sanctioned vide order no.----- dated ----- for----- development of ----- on land bearing Khasra Nos.----- located at Town/locality/village, submit herewith the following documents duly signed by me and.....(Name in block letters) the Architect /Structural Engineer/ Engineer/Supervisor/Town Planner, License No.....

1. One copy of sanctioned plan.
2. Site Plan.
3. Proposed Layout Plan after division of Plots.
4. Ownership/title documents.
5. NOC of concerned agency like Housing Board, Special Area Development Authority, Town Development Authority (if required).
6. Copy of receipt of fee paid.
7. An Affidavit, clearly stating intention, status of possession and that the land is not a subject of litigation in any court of law.
8. List of the owners of the adjacent plots.

I/we, request that..... the division of the plot may be approved.

Signature of the Owner(s)
Name(s).....
.....
and Address of the owner(s)
Contact.....
E-mail I.D.....
Dated:.....

FORM-XXII

[See rule 20(B)(4)]

PUBLIC NOTICE FOR DIVISION OF PLOT UNDER SECTION 30(B)

It is, hereby, notified for the information of the general public that Shri/Smt/M/s.----- owner(s) of Plot No.-----located in-----with-----land premises and which forms a part of the layout sanctioned vide order no. ----- dated -----has/have applied for its division.

Any person interested may submit his objections or suggestions about the aid division to the undersigned within fifteen days of the publication of this notice. The details of the previous permissions and the plot being divided can be inspected in my office by any interested person during the office hours.

Director,
Town and Country Planning,
Chhattisgarh

FORM-XXIII

(See rule 23)

Notice

From :

.....
.....

To,

The Secretary,
Government of Chhattisgarh,
Housing and Environment Department
Chhattisgarh

Sir,

I/We beg to submit that I/We, am/are the owner/owners of land (..... Designated as
in the Development plan published vide notice no.).....dated

1. The land has become incapable of reasonably beneficial use in its existing state,

Or

The land cannot be rendered capable or reasonably beneficial by carrying out the permitted development in
accordance with the permission.

2. The sale value has diminished due to the reasons given below:-

.....
.....I/We pray that the Government may acquire the necessary interest in land in accordance with the
provisions of Section 34(5) of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973

Encl :-

.....
Signature of Applicant.

Name And Address & Mob.No.

Dated-----

FORM-XXIV

(See rule 24(1))

(Permission to retention of land)

From :

.....
.....
.....

To,

The Director,
Town and Country Planning Department,
Nava Raipur, Atal Nagar, Chhattisgarh**Subject -****Reference -** Year dated

Sir,

With reference to your notice referred to above, I/We beg to submit that I/We may kindly be granted permission under sub-section (3) of section 37 of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) for retention on the land of building or works of continuance of the use of land for purpose.

The reason for retention on the land are as follows-

.....
.....

Place :

Dated :

Yours faithfully,

.....
Signature of Applicant.

Name and Address and Mob.No.

Dated-----

FORM-XXV
(See rule 27(1))

Notice of intent to prepare Town Development Scheme

Notice

It is hereby declared and published for the information of the general public under sub-section (2) of Section 50 of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 that the Town and Country Development Authority intend to prepare Town Development Scheme for

**Town and Country
Development Authority**

FORM-XXVI
(See rule 27(2))

Notice of Publication of Draft of Town Development Scheme

Notice is hereby given that a Draft of Town Development Scheme has been prepared for the area under sub-section (3) of Section 50 of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) and a copy thereof is available for inspection during office hours in the office of :-

- (1)
- (2)

Any objection or suggestion which may be received in writing from any person affected thereby within 30 days of the publication of this notice in the "Chhattisgarh Gazette" will be considered by the Town and Country Development Authority after having been given him as reporting of being heard in person if he so desires.

**Town and Country
Development Authority**

FORM-XXVII
(See rule 27(4))

Notice of the Publication of the Draft Acceptance of the Town Development Scheme

Notice is hereby given that a Draft of Town Development Scheme has been sanctioned for the area under sub-section (6) of Section 50 of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) and a copy thereof is available for inspection during office hours in the office of :-

- (1)
- (2)

Any objection or suggestion which may be received in writing from any person affected thereby within 30 days of the publication of this notice in the "Chhattisgarh Gazette" will be considered by the Government of Chhattisgarh after having been given him as reporting of being heard in person if he so desires.

**Secretary/Special Secretary/Joint Secretary/Deputy Secretary
Government of Chhattisgarh
Housing and Environment Department**

FORM-XXVIII

(See rule 27(6))

Notice of sanctioning of the final Acceptance of Town Development Scheme

The Town Development Scheme for the area as approved under sub-section (8) of Section 50 of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) is hereby published for the information of the general public and copies of the said scheme are available for inspection during office hours at the following offices, namely:-

(1)

(2)

The said Town Development Scheme shall come into operation with effect from dated.....

**Secretary/Special Secretary/Joint Secretary
/Deputy Secretary
Government of Chhattisgarh
Housing and Environment Department**

FORM-XXIX

(See rule 31(1))

Town and Country Development Authority

Notice under section 60 (1) of Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), it is hereby, notified and declared for information of general public that the Town Development Scheme for has been completed.

2. The Town and Country Development Authority intends levy development charges (as per Schedule given below) in the Areas affected by the scheme adjacent to it.
3. The owners of land falling within the aforesaid area are liable to pay the development charges specified under para 2 above.
4. The objections. If any in this behalf are invited by the undersigned by and dated (Not less than 30 days from the date of publication of this notice.)

SCHEDULE

S. No.	Name of owner	Original plot Area	Plot Value	Incremental Value effected due to implementation of scheme.	Incremental difference in Value (Col. 5-4)	Amount payable by plot owners Development Charges	Remarks
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)

.....
**Town and Country
Development Authority**

FORM-XXX

(See rule 31(2))

Town and Country Development Authority

To,

ShriS/o ShriYour landed property bearing Khasra No. property Nos. of Village/Town is affected by Town Development Scheme of this Authority. You are hereby given notice under sub-section (4) of Section 60 of the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) that the development charges of Rs. have been assessed to be due from you. You are hereby called upon to deposit the development charges as mentioned above to the Town and Country Development Authority within a period of 30 days from the date of receipt of this notice.

.....
Chief Executive Officer
Town and Country
Development Authority,